

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Mönchberg am 09.09.2025



Sitzungsdatum: Dienstag, den 09.09.2025
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:50 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal, Altes Rathaus Mönchberg, Hauptstraße 42

Die Einladung zur Sitzung erfolgte gemäß der Geschäftsordnung.

Folgende Personen sind anwesend:

Vorsitzende/r

Wetzel, Bernd - 1. Bürgermeister -

ordentliche Mitglieder

Bader-Hain, Tatjana

Gramling, Holger

Jestrich, Renate

Kiefer, Clemens

Schmitt, Daniela - 2. Bürgermeisterin -

Stanger, Wolfgang

Stauder, Tobias

Zöller, Joachim

Zöller, Tobias - 3. Bürgermeister -

von der Verwaltung

Weis, Verena

Folgende Personen sind entschuldigt:

ordentliche Mitglieder

Eilbacher, Sven

entschuldigt

Gramling, Veronika, Dr. med. vet.

entschuldigt

Heischmann, Sven

entschuldigt

Roob, Martin

entschuldigt

Sauerwein, Johanna

entschuldigt

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Sitzungsniederschrift vom 29.07.2025; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2 Neue Rohwasserleitung vom Quellsammelschacht bis zum Wasserwerk; Vorstellung der Grundlagenermittlung durch das Ingenieurbüro Weber; Beratung und Beschlussfassung
- 3 4. Änderung des Bebauungsplans „Keimerswiesen“ u. „Brunnwegswingert“; Abwägung d. Stellungnahmen im Rahmen d. Beteiligung der Öffentlichkeit n. §3 Abs. 2 BauGB u. Beteiligung d. Behörden u. s. TÖB n. § 4 Abs. 2 BauGB; Beratung u. Beschlussfassung
- 4 4. Änderung des Bebauungsplans „Keimerswiesen“ und „Brunnwegswingert“; Erneute Auslegung des Planentwurfs auf Grundlage des Abwägungsbeschlusses vom 09.09.2025, Beratung und Beschlussfassung
- 5 Friedhofsangelegenheiten: Neukalkulation der Gebühren für die Benutzung der Bestattungseinrichtungen sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen durch das Büro Allevo; Beratung und Beschlussfassung
- 6 Abschluss eines neuen kommunalen Gasversorgungs-Sondervertrages mit der Gasversorgung Unterfranken GmbH; Änderung der Vertragsbedingungen ab 01.01.2027; Beratung und Beschlussfassung
- 7 Anschaffung weiterer Laien-Defibrillatoren (Frühdefibrillatoren) für den Markt Mönchberg und den Ortsteil Schmachtenberg; Beratung und Beschlussfassung
- 8 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung vom 29.07.2025; Information
- 9 Anfragen des Marktgemeinderates und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

Lydia Hock fragt an, ob die aktuellen Zahlen für den Bereich Forst auch unterjährig vorgestellt werden können.

Der Bürgermeister antwortete daraufhin, dass es geplant war Herrn Mayr in die heutige Sitzung einzuladen, dieser aber aufgrund Krankheit leider verhindert war. Die Vorstellung soll in einer der nächsten Sitzungen nachgeholt werden.

Frau Hock stellt die Frage, wie mit dem Thema Wolf aktuell in Mönchberg umgegangen wird. Sie verweist auf den aktuellen Bericht im Main-Echo, der am Mittwoch erscheinen wird. Sie stellt weiter die Frage, warum noch nichts in der Mönchberg App veröffentlicht wurde.

Der Bürgermeister erklärt, dass bisher noch nicht bestätigt wurde, dass es sich bei den aktuellen Vorfällen (Verbiss) tatsächlich um einen Wolf handelt. Er will daher keine Ängste unter der Bevölkerung schüren. Die direkten Anwohner, die Jagdpächter, die Forstabteilung, das Landratsamt (auch Zeltplatz) und unsere Kindereinrichtungen wurden natürlich bereits informiert.

Sobald es gesicherte Daten gibt, wird es weitere Informationen geben.

Herr Fries stellt die Frage, ob seine Mail zum Bebauungsplan Keimerswiesen dem Gremium vorgelegt wurde und will diese in der Bürgerfragestunde vortragen. Er wird vom Bürgermeister darauf hingewiesen, dass seine Eingabe im Tagesordnungspunkt behandelt wird und somit dem Gremium vorlag.

Da es sich um eine Frageviertelsunde handelt, bittet der Bürgermeister Herr Fries darum, auf den Vortrag zu verzichten und die Behandlung des Tagesordnungspunktes im Gremium abzuwarten.

Heiko Körbel stellt die Frage, warum und wer dafür verantwortlich ist, dass der Waldweg am Märchenpfad geschottert wird und ob der Weg ausgebaut wird.

Bernd Wetzler erklärt, dass dieser Weg aufgrund Holzrückemaßnahmen sehr in Mitleidenschaft gezogen wurde und daher wieder hergerichtet werden muss. Hierfür ist die Forstabteilung des Marktes Mönchberg zuständig. Der Weg wird nicht Breiter ausgebaut, lediglich an geeigneten Wendepunkten wird etwas mehr Schotter aufgetragen.

Bernd Wolz fragt nach dem Stand Neubaugebiet Golfstraße.

Der Bürgermeister erklärt, das hier auf einen neuen Termin mit dem Landratsamt gewartet wird.

Öffentliche Sitzung

zu 1 Sitzungsniederschrift vom 29.07.2025; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung

Der Marktgemeinderat erkennt die Niederschrift vom 29.07.2025; hier: öffentlicher Teil, an.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

zu 2 Neue Rohwasserleitung vom Quellsammelschacht bis zum Wasserwerk; Vorstellung der Grundlagenermittlung durch das Ingenieurbüro Weber; Beratung und Beschlussfassung

Die bestehende Verbindungsleitung zwischen dem Quellsammelschacht und dem Wasserhaus stammt aus den 1990er-Jahren. Sie verläuft in einem schwer zugänglichen Waldgebiet

mit teilweise sumpfigen Bereichen. Der genaue Leitungsverlauf ist nicht bekannt. Im Falle von Undichtigkeiten ist es daher nur mit erheblichem Aufwand möglich, ein Leck zu lokalisieren. Dies kann zu länger andauernden Ausfällen der Trinkwasserversorgung führen.

Zur Untersuchung einer zukunftsfähigen Lösung wurde die Firma Weber Ingenieure GmbH, Julius-Reiber-Straße 19, 64293 Darmstadt, beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für verschiedene Trassenverläufe zu erarbeiten. Ziel ist es, künftig die Erreichbarkeit der Leitungstrasse sicherzustellen und damit im Not- oder Inspektionsfall die Trinkwasserversorgung mit möglichst geringem Ausfallrisiko zu gewährleisten.

Im Rahmen der Studie wurden vier Trassenvarianten untersucht. Für drei davon, die als grundsätzlich realisierbar eingestuft wurden, erfolgte eine Kostenschätzung:

- **Variante 1.1:** ca. 374.255,00 EUR (brutto)
- **Variante 2.1:** ca. 496.230,00 EUR (brutto)
- **Variante 2.2:** ca. 510.510,00 EUR (brutto)



Die einzelnen Varianten werden im Rahmen der Gemeinderatssitzung von dem Büro Weber Ingenieure vorgestellt. Nach eingehender Prüfung empfiehlt die Verwaltung die Variante 1.1 als bevorzugte Lösung zu wählen. Ausschlaggebend hierfür sind neben den deutlich geringeren Kosten auch die Vorteile des Trassenverlaufs.

Der Marktgemeinderat nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Kenntnis und beschließt, den Neubau der Verbindungsleitung zwischen Herrgottsquelle und Wasserhaus gemäß der vorgestellten Variante 1.1 weiterzuverfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen weiteren Schritte zur Umsetzung einzuleiten.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

zu 3 4. Änderung des Bebauungsplans „Keimerswiesen“ u. „Brunnwegswingert“; Abwägung d. Stellungnahmen im Rahmen d. Beteiligung der Öffentlichkeit n. §3 Abs. 2 BauGB u. Beteiligung d. Behörden u. s. TÖB n. § 4 Abs. 2 BauGB; Beratung u. Beschlussfassung

Der Marktgemeinderat Mönchberg wägt die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Keimerswiesen“ und „Brunnwegswingert“ 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 des Büros PlanerFM Fache Matthiesen GbR vom 06.08.2025. Der Beteiligungszeitraum war vom 04.05.2025 bis einschließlich 07.07.2025.

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

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ist sind sechs Stellungnahmen eingegangen.

1. Bürger 1 mit Schreiben vom 06.07.2025

Anregungen / Hinweise:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Wetzel, durch ein Gespräch mit Herrn Flechsenhaar haben wir erfahren, dass eine Durchmischung von moderner Bebauung und traditionellen Bestandsgebäuden in der ersten Reihe des Baugebiets Keimerswiesen nach dem überarbeiteten Bebauungsplan nicht vorgesehen ist. Als potenzielle Bauherren vertreten wir hierzu eine abweichende Auffassung: Um nicht nur den Status quo der Bebauung im Baugebiet Keimerswiesen zu bewahren, sondern auch eine zeitgemäße Neugestaltung im Sinne zukünftiger Generationen zu ermöglichen, möchten wir folgende Anmerkungen zum vorliegenden Bebauungsplan insgesamt sowie speziell in Bezug auf das Grundstück Eschauer Weg 1 vorbringen:

1. Gleichstellung der ersten und zweiten Reihe
Der überarbeitete Bebauungsplan ermöglicht eine moderne Bebauung in der zweiten Reihe. Aufgrund des Zuschnitts des Grundstücks Eschauer Weg 1 befindet sich ein weiteres Gebäude auf unserem Grundstück jedoch stets in der ersten Reihe. Im Sinne einer gleichberechtigten modernen Gestaltungsmöglichkeit schlagen wir eine Angleichung der baurechtlichen Regelungen für die erste und zweite Reihe vor.
2. Wiederaufnahme von Staffelgeschossen
Zur Ermöglichung einer zeitgemäßen Bebauung ersuchen wir die Gemeinde, Staffelgeschosse wieder in den Bebauungsplan aufzunehmen, wie sie ursprünglich durch die Städteplaner vorgesehen waren.
3. Wandhöhe
Die derzeit im Bebauungsplan festgelegte Wandhöhe ist nach unserer Auffassung nicht ausreichend, um eine moderne Raumhöhe zu realisieren. Um die Errichtung eines Staffelgeschosses als dritten Stock im Rahmen des Bebauungsplans zu ermöglichen, regen wir eine Anhebung der zulässigen Wandhöhe auf 10 Meter an.
4. Abstand der Bebauungsgrenze zur Kreuzung Eschauer Weg/ Alte Eschauer Straße
 - Wie bereits von Herrn Michel Stapf in seiner Eingabe dargelegt, möchten auch wir auf die 7 Meter Abstandsregelung hinweisen. Diese Regelung gilt nur für unser Grundstück und schränkt uns stark bei Bauvorhaben ein.
 - Schon jetzt, in unbebautem Zustand, müssen sich Verkehrsteilnehmer durch die abschüssige Straßenlage langsam in die Kreuzung vortasten. Des Weiteren steht an der Kreuzung ein 1,60 Meter hoher Telekom-Kasten.

- Dieser stellt eine größere Sichtbehinderung dar als unsere 1 Meter hohe Bestandsmauer. Ein Gebäude in 3 Meter Abstand zur Kreuzung würde hier keine weitere Verschlechterung bringen. Vor diesem Hintergrund sowie des breiteren Bürgersteigs an dieser Stelle ersuchen wir die Gemeinde gemeinsam mit den Städteplanern um eine erneute und individuelle Prüfung der Regelung. Gegebenenfalls könnten kreative Ideen (Aufstellen von Verkehrsschildern, Fahrbahnmarkierungen, Abstimmung mit dem Landratsamt, Vor-Ort Termin oder auch die Vorgabe einer niedrigeren Mauer auf unserem Grundstück) auch hier zu einer 3 Meter Abstandsregel führen.
Wir danken Ihnen für die Prüfung unserer Anliegen.

2. Bürger 2 mit Schreiben vom 06.07.2025

Anregungen / Hinweise:

Zur geplanten Bebauungsplanänderung nehme ich wie folgt Stellung: Ziel und Anlass der Änderung war die Anpassung des alten Bebauungsplanes an die heutigen Bedürfnisse und modernen Bauweisen, sowie die Möglichkeit der Nachverdichtung des Baugebietes (z.B. über Staffelgeschosse).

1. Zur Erreichung der Ziele sollte die hintere Baugrenze entfallen, Dachform und Neigung, sowie die Wandhöhen modernen Bauweisen angepasst werden. Wir verweisen auf die *1. Änderung des Bebauungsplanes „Munack-Wiese“* vom 17.11.2021 und auf die *4. Änderung des Bebauungsplanes „Senger und Wasen“* vom 15.05.2017, bei denen Wandhöhen von 10,0 bzw. 11,50 m zugelassen wurden.

Für die *Fl. Nr. 1290/2* lag zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplan-Entwurfs bereits eine Bauvoranfrage bei der Gemeinde vor. Die Wünsche der Bauherrschaft wurden jedoch in keiner Weise berücksichtigt.

Wir beantragen deshalb, folgende Änderungen mit in die Bebauungsplanänderung aufzunehmen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1.1 Wandhöhen

Festsetzung der Wandhöhen auf max. 10,0 m im gesamten überbaubaren Bereich innerhalb der Baugrenzen.

Überarbeitung des Höhenbezugspunktes bei *Fl. Nr. 1290/2*

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Dachgestaltung

1.1.1 Dachformen

Zulassung aller Dachformen

Zulassung der Dachneigungen von 0°- 43 °

Bezogen auf *Fl. Nr. 1290/2*:

Verschiebung der vorderen Baugrenze bis auf 2,0 bzw. 1,50 m an den Gehsteigrand, da sowohl der Eschauer Weg als auch die alte Eschauer Straße breit genug ausgebaut sind. Verschiebung der Baugrenze in südöstlicher Richtung von 7,0m auf 6,0 m.

Die beantragten Änderungen bieten allen Eigentümern im Plangebiet die Möglichkeit Ihre Immobilie zukunftsfähig zu gestalten.

3. Bürger 3 mit Schreiben vom 01.07.2025

Anregungen / Hinweise:

betreffende Flurnummern: 1277 / 1282 / 1278 /1278.1

hiermit möchte ich mein Bedenken gegen die vorgeschlagenen Änderungen äußern. Zum einen die vorgeschlagene Dachformen und Bauhöhen sollten doch zu denken geben, wenn man sich in dem Baugebiet umschaut.

Zum anderen eines meiner Hauptanliegen ist unsere Schreinerei.

Seit über 90 Jahren haben wir uns, anfangs mit ganz einzelnen Nachbarn etabliert.

Um die zukünftige Existenz unserer Schreinerei zu sichern und Erweiterungs-

möglichkeiten zu schaffen, bitte ich um die Änderung und Überprüfung des aktuellen

Status wieder auf ein **Mischgebiet**. Dies würde uns die notwendige Flexibilität ge-

ben, um unsere Dienstleistung und handwerkliche Maßarbeiten weiterhin anbieten zu können.

4. Bürger 4 mit Schreiben vom 03.07.2025

Anregungen / Hinweise:

mit diesem Schreiben bitte ich, die in Absatz 8.9. vorgesehenen Abstandsflächen für Carports zu ändern.

Begründung:

Auf meinem Grundstück „Im Rad 3“ Fl.Nr. 1295 ist ein Mietshaus mit 4 Wohnungen.

Es sind 2 Garagen und 6 weitere Stellplätze vorhanden.

Ich würde gerne noch ein Carport für 2 Fahrzeuge (nach allen Seiten offen) erstellen.

Leider ist dies wegen der Abstandsfläche von 3 m zur Straße nicht möglich.

Mein Nachbar Fl. Nr. 1284 hat vor ein paar Jahren ein Carport (auf der Seite zu mir geschlossen) gebaut, dass nur 1 m von der Straße beginnt.

Ein anderes Carport, dass vor ein paar Jahren erstellt wurde, hat auch keine 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze.

Mit einem Abstand von 1 m zur Straße könnte ich direkt nebenan oder auch neben meinem Treppenaufgang ein Carport erstellen.

In der Hoffnung auf eine positive Änderung verbleibe ich

Betreff: Absatz 8.3. Baugrenze

Die Abstände zur Verkehrsfläche sind mit 3,0 m notiert. Auf meinem Grundstück Fl.

Nr. 1290/2 wird aber auf der Gabelung „Alte Eschauer Straße“ / „Eschauer Weg“ ein

Abstand von **7 m** festgelegt. Der Gehsteig ist hier schon 3 m breit, meine Mauer ist

nur 1 m hoch und dahinter ist keine Bepflanzung, die eine Sicht verhindert. Es sind

aber auf dem Gehsteig Verteilerkästen für Strom und Telefon, die teilweise 1,60 m hoch sind.

An der Einmündung „Im Rad“ zum Mühlweg ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 1283 nur die 3 m Abstand erforderlich.

Im Sinne der Gleichbehandlung bitte ich auf meinem Grundstück die üblichen Abstände von 3 m festzulegen.

5. Bürger 5 zum Einsichtstermin am 16.06.2025, insgesamt 24 Unterzeichner

Anregungen / Hinweise:

Gegenstand des Einwandes ist der aktuelle Entwurf des o.g. Bebauungsplans mit der Bitte um Anpassung:

IST-SITUATION: (link zu Planzeichnung Beteiligung)

Der gegenwärtige Entwurf zur o.g. Bebauungsplanänderung liegt zur Einsicht aus. Im Termin, 16.06.25 um 9:00 Uhr, mit den Teilnehmern [BGM] B. Wetzel, [Bauamt] J. Flechsenhaar, [Grundstückseigentümer o.g. Baugebiet] B. Wolz & M. Stapf wurden folgende Punkte von den Grundstückseigentümern i.S. eines Einwandes vorgetragen:

Generell:

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde, im Vergleich zur Fassung von 1965, erfreulicherweise flexibilisiert und dereguliert. Dennoch sind im Entwurf Restriktionen enthalten, die unnötige Einschränkungen bedeuten (siehe Detail) und nicht einer modernen Bebauungsmöglichkeit entsprechen. Zudem wird auf die Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer verwiesen, da ein vorgetragener Vergleich mit der Änderung des Bebauungsplans "Senger, Am Wasen" und "Reistenhausenerstraße" klar aufzeigt, dass dort weniger bauliche Restriktionen verabschiedet wurden (Bebauungsplan 2017 und 2016 geändert).

Detail:

In der aktuellen Entwurfsfassung wird vorgeschrieben:

- Die Dachformen sind ausdrücklich auf Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) und Zeltdächer (ZD) beschränkt
- Dies ist in o.g. Bauplänen "Senger & Wasen" und "Reistenhausenerstraße" offen gehalten ist; es sind also auch Pult- und Flachdächer erlaubt
- Die Wandhöhe ist beschränkt
- Sollten Pult- und Flachdächer erlaubt werden, ist die Wandhöhe in der aktuellen Form ggf. anzupassen
- Die Wandhöhe ist vermutlich im Bestand schon überschritten.

PETITUM:

Der BGM, das Bauamt und der Gemeinderat werden gebeten, den vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplans zu überarbeiten und insbesondere hinsichtlich der Gleichbehandlung im Vergleich zur Bebauungsplanänderung "Senger & Am Wasen 2017" und "Reistenhausenerstraße 2016" stärker zu flexibilisieren, um einen ähnlich modernen und für die Zukunft tragfähigen Bebauungsplan zu verabschieden.

Der Einwand bezieht sich im Detail auf:

1. Die Dachformen sollten ausdrücklich offen gestaltbar sein und nicht wie im Entwurf auf SD, WD und und ZD beschränkt werden
2. Die Wandhöhe sollte auf moderne Bauformen wie z.B. auch Flach- und Pultdächer abgestimmt sein
3. Die Genehmigung von Staffelgeschoss-Bauweisen soll überdacht und idelerweise ermöglicht werden

Begründungen:

zu Punkt 1:

- Moderne heutige Bauweise soll ermöglicht werden
- Im Baugebiet "Munackwiese", "Senger & Am Wasen" und "Reistenhausenerstraße" bereits umgesetzt (Gleichbehandlung)

zu Punkt 2:

- Die Wandhöhe muss bei genehmigten Flach- oder Pultdächern ggf. geändert werden
- Die maximal zulässige Wandhöhe von 7m ist im Baugebiet in Bestandsbauten

vermutlich bereits überschritten

- Unnötige Regulierungen verursachen zusätzliche Ausnahmeanträge sowohl bei Neu- als auch bei Umbauten

zu Punkt 3

- Die Option wurde von der zuständigen Fachplaner/in bereits vorgeschlagen und leider verworfen Aufgrund der zu erwartenden langfristigen Gültigkeit des Bebauungsplans sollen die Festlegungen das Interesse der Bürger bestmöglich abbilden und zukunftsorientiert die Attraktivität des Bebauungsgebietes sicherstellen.

6. Bürger 6 mit Schreiben vom 09.07.2025

Anregungen / Hinweise:

wie mit der Bauabteilung schon besprochen, bitte ich nachstehende Punkte im neuen Bebauungsplan noch festzulegen.

Ziel sollen ja u.a. eine bessere Nutzung der bebaubaren Flächen, eine Modernisierung bestehender Gebäude und letztlich weniger Flächenversiegelung sein. Ebenso sollen Möglichkeiten zur Energieeinsparung gefördert und geschaffen werden.

1) Dies sind z.B. Solaranlagen auf Dächern, Fassaden und Balkone, genauso wie die Nutzung von Erdwärme mittels Wärmepumpen durch Erd-Bohrungen (wie in einigen Gebäuden in Eschau).

2) Ganz wichtig ist, die bisherigen Gebäude-Bauhöhen vom Erdboden bis zur Dachhaut von ca.7 m auf mindestens ca. 8,50 m zu erhöhen.

Jetzt ist es so, dass Dachwohnungen durch die enormen Dachschrägen nicht mehr dem neuen modernen Wohnkomfort entsprechen.

Bevor Dachsolaranlagen gebaut werden, sind oft vorher vernünftigerweise neue Dacheindeckungen, Wärmeisolierungen und Dachwohnungs-Umbauten erforderlich. Wird dies mit dem neuen Bebauungsplan möglich?

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

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Stellen angeschrieben:

1. Landratsamt Miltenberg - Bauplanung- und Bauordnungsrecht
2. Landratsamt Miltenberg - Immissionsschutz
3. Landratsamt Miltenberg - Natur- und Landschaftsschutz
4. Landratsamt Miltenberg - Wasserschutz
5. Landratsamt Miltenberg - Brandschutz
6. Landratsamt Miltenberg - Gesundheitsamtliche Belange
7. Landratsamt Miltenberg - Bodenschutz
8. Landratsamt Miltenberg - Denkmalschutz
9. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
10. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
11. Staatliches Bauamt
12. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
13. Regierung von Unterfranken - Höhere Planungsbehörde
14. Regionaler Planungsverband - Bayer. Untermain – Region 1
15. Bayernwerk Netz GmbH
16. Zweckverband AMME

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

1. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Der Planung zugestimmt haben:

1. Staatliches Bauamt mit Schreiben vom 07.07.2025
2. Regionaler Planungsverband - Bayer. Untermain – Region 1 mit Schreiben vom 23.06.2025
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung mit Schreiben vom 23.06.2025
4. Zweckverband AMME per E-Mail vom 04.06.2025
5. Landratsamt Miltenberg - Natur- und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 25.06.2025
6. Landratsamt Miltenberg – Immissionsschutz mit Schreiben vom 25.06.2025
7. Landratsamt Miltenberg - Denkmalschutz mit Schreiben vom 25.06.2025
8. Landratsamt Miltenberg - Gesundheitsamtliche Belange

Stellungnahmen, die zu behandeln sind, haben abgegeben:

1. Regierung von Unterfranken - Höhere Planungsbehörde
2. Landratsamt Miltenberg – Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
3. Landratsamt Miltenberg – Bodenschutz,
4. Landratsamt Miltenberg – Wasserschutz,
5. Landratsamt Miltenberg – Brandschutz
6. Bayernwerk Netz GmbH

1. Regierung von Unterfranken mit Schreiben vom 20.06.2025

Anregungen / Hinweise:

die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplannentwurf keine Einwände.

Hinweise:

- a) Aufgrund der Eintragungen in unserem Raumordnungskataster weisen wir darauf hin, dass folgender weitere Belang betroffen sein könnte: Radaranlage Lauda-Königshofen 50 km Interessensbereich.
- b) Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des o.g. Bauleitplans mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.
- c) Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

2. Landratsamt Miltenberg - Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
mit Schreiben vom 25.06.2025

Anregungen / Hinweise:

Aus Bauplanungs- und Bauordnungsrechtlicher Sicht besteht mit der Änderung des Bebauungsplans Einverständnis. Folgendes bitten wir dennoch zu berücksichtigen:

Vorprüfung des Einzelfalls

Die Ausführungen zur Vorprüfung des Einzelfalls wurden in der Begründung zum aktuellen Planentwurf gemäß unserer Stellungnahme vom 7. Mai 2025 um folgende Passage (Seite 9) ergänzt:

„Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nur zulässig, wenn nach überschlüssiger Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Durch die gegenständliche Änderung des Bebauungsplans entstehen hinsichtlich der Aufgabenbereiche des Landratsamtes Miltenberg voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Das beschleunigte Verfahren kann damit grundsätzlich angewendet werden. Die vom LRA genannten Auflagen wurden berücksichtigt und sind in die Planung eingeflossen.“

Zwar ist es richtig, dass das Landratsamt innerhalb der eigenen Aufgabenbereiche keine Bedenken hinsichtlich erheblicher Umweltauswirkungen vorgebracht hat. Die Vorprüfung sollte im Allgemeinen, falls erforderlich, aber auch weitere Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich betroffen sein könnten, miteinbeziehen. Die gewählte Formulierung deutet demgegenüber missverständlicher Weise an, dass allein das Landratsamt entsprechende Anregungen geben konnte. Zudem muss die Entscheidung über die Verfahrenswahl zwar diese Anregungen miteinbeziehen, liegt letztendlich aber bei der Gemeinde.

Wir bitten darum, die Formulierung so umzugestalten, dass ersichtlich wird, welche Träger öffentlicher Belange zur Vorprüfung gehört wurden bzw., dass die Einbeziehung weiterer Träger öffentlicher Belange seitens der Gemeinde nicht für notwendig erachtet wurde. Dass die Entscheidung zur Durchführung im beschleunigten Verfahren letztendlich durch die Gemeinde getroffen wurde, ist hervorzuheben.

Nummerierung der Änderung

In unserer Stellungnahme im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls vom 7. Mai 2025 hatten wir darauf hingewiesen, dass es sich bei der gegenständlichen Änderung bereits um die 4. Änderung des Bebauungsplans „Keimerswiesen und Brunnenwegswingert handelt“.

Im Rahmen der Sichtung unseres Aktenbestandes in anderer Sache wurde mittlerweile eine weitere Änderung bekannt, die die Bauweise auf den Flurstücken Fl.Nrn. 1281 und 1282 betrifft (genaues Datum der Rechtskraft nicht mehr nachvollziehbar, Beschlussdatum 19. April 1964, Genehmigung durch das Landratsamt Obernburg am 11. Mai 1967).

Die Änderungshistorie wurde mittlerweile in die Begründung aufgenommen (Seite 10). Sowohl in der Begründung als auch auf dem Planentwurf selbst wird die Planung allerdings weiterhin mit der Bezeichnung „2. Änderung“ geführt. Auch zum Planungsanlass (Begründung, Seite 3) wird an zwei Stellen noch immer ausgeführt, dass der Urplan bislang nur einmal geändert wurde. Wir bitten darum, die Bezeichnung (jetzt 5. Änderung) und Passagen der Begründung anzupassen sowie die hinzugekommene Änderung in der Aufzählung auf Seite 10 zu ergänzen.

3. Landratsamt Miltenberg - Bodenschutz mit Schreiben vom 25.06.2025 Anregungen / Hinweise:

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Keimerswiesen und Brunnenwegswingert“ liegen die Grundstücke Fl. Nrn. 1173, 1235/1, 1236, 1236/1 bis 1236/5, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1245/1, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1264/1, 1265, 1266, 1267, 1267/1, 1268, 1269, 1270, 1271, 1271/1, 1272, 1272/1, 1273, 1273/1, 1274, 1275, 1276, 1276/1, 1277, 1278, 1278/1,

1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1284/1, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1290, 1290/1, 1290/2, 1290/3 und 13911 (jeweils vollständig) sowie Fl. Nrn. 3499, 3499/1, 3550/0 (Teilfläche) der Gemarkung Mönchberg. Im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG sind keine der v. g. Grundstücke als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet. Auch darüber hinaus liegen uns keine Informationen vor, dass sich auf den besagten Grundstücken eine Altlast oder eine schädliche Bodenveränderung befindet.

Vollständigkeitshalber weisen wir jedoch daraufhin, dass sich auf der Fl. Nr. 1278 der Gemarkung Mönchberg seit dem 22. Januar 2007 der Gewerbebetrieb „Ackermann Schreinerei-Innenausbau GmbH & Co. KG (ehem. Ackermann & Rippl Schreinerei – Innenausbau GmbH & Co. KG“ befindet. Auf Grundlage des Bodenschutzrechts, insbesondere Anhang 2 Tabelle 1 und Tabelle 2 der Arbeitshilfe zur Altlastenbearbeitung „Altlastenkataster ABuDIS“ des Landesamtes für Umwelt (Stand 08/2023), ergibt sich rein aufgrund der derzeitigen Nutzung grundsätzlich ein hohes Gefährdungspotenzial hinsichtlich der bei einem Holzgewerbe (u. a. Holzimprägnierung) branchenspezifischen Leitparameter As, B, Cr, Cu, Ni, Hg, Zn, F- (anorganische Stoffe) und BTEX, Chlor-phenole, LHKW, MKW, NSO-Heterocyclen, PAK, PCB, PCDD/PCDF, Phenole und PSM-BP (organische Stoffe). Eine fachliche Erstbewertung oder bodenschutzrechtliche Recherchen wurden bezüglich dieser Fläche noch nicht vorgenommen; eine Einstufung als altlastverdächtige Fläche i. S. d. § 2 Abs. 6 BBodSchG erfolgte entsprechend (noch) nicht. Wir bitten dies aufgrund des grundsätzlich indizierten Gefahrenverdachts zu berücksichtigen.

Ansonsten bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht gegen die Änderung des Bebauungsplans „Keimerswiesen“ und „Brunnwegswingert“ in Mönchberg keine Bedenken.

Wir weisen allerdings daraufhin, dass Boden ein besonders schützenswertes Gut darstellt und mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Um überflüssige Erdmassenbewegungen zu vermeiden, ist daher bei der Planung künftiger Bauvorhaben innerhalb des o.g. Bebauungsplans eine Anpassung der jeweiligen Bauvorhaben an dem Geländeverlauf anzuraten. Mutterboden ist grundsätzlich auszuheben und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Anfallender, nicht kontaminierter, Bodenaushub sollte vorrangig wieder an dem Ort, an dem er ausgehoben wurde, für Bauzwecke wiederverwendet werden. Ist eine Wiederverwendung innerhalb des Bauvorhabens nicht möglich, ist bestmöglich eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung des Bodenaushubs in örtlicher Nähe anzustreben.

Hinweis

Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem jeweiligen Grundstück entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen. Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen

Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

4. Landratsamt Miltenberg – Wasserschutz mit Schreiben vom 25.06.2025

Anregungen / Hinweise:

Das zusätzlich anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser kann über den Kanal im Mischsystem abgeleitet werden, somit ist die Erschließung gesichert.

Um die Menge des abzuleitenden Niederschlagswassers gering zu halten, ist auf den Stellplätzen, Zufahrten, Wegen, Hofflächen und Terrassen anfallendes Niederschlagswasser nach Möglichkeit zu versickern und Dächer von Flachdachgaragen und Carports extensiv zu begrünen.

Anfallendes Niederschlagswasser sollte grundsätzlich in einer Zisterne gesammelt und zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser genutzt werden.

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg ist zu den geplanten Vorhaben zu hören.

5. Landratsamt Miltenberg - Brandschutz mit Schreiben vom 25.06.2025

Anregungen / Hinweise:

Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hingewiesen, dass die Feuerwehr Mönchberg ausschließlich über tragbare Leitern verfügt.

In Fällen einer Bebauung, deren zweiter Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr sichergestellt wird, muss auf die tatsächliche Rettungshöhe geachtet werden. Die tatsächliche Rettungshöhe kann variieren, da sich, wie unter Punkt 8.2.1 in der Begründung beschrieben, die Traufhöhe am Gehweg oder- bei Gebäuden in mehr als 15 m Entfernung zur öffentlichen Verkehrsfläche- am Geländemittel orientiert. Eine Personenrettung bei einer Brüstungshöhe über 8 m ist ausgeschlossen.

6. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 17.06.2025

Anregungen / Hinweise:

1. Stromversorgungsleitungen

Im Bereich des Bebauungsplans „Keimerswiesen“ und „Brunnwegswingert“ der Gemeinde Mönchberg, mit Planungsstand vom 12. Mai 2025, verlaufen 0,4kV Niederspannung und 20kV Mittelspannung Stromversorgungsleitungen unseres Unternehmens. Parallel dazu 0,4kV Niederspannungskabelleitungen zur Versorgung der öffentlichen Beleuchtung. Alle Versorgungskabel haben einen Schutzzonenbereich von 1 mtr. beidseits der Trassenachse.

Wir haben diesem Schreiben eine Plankopie vom 13. Juni 2025 beigefügt. Hier sind die bestehenden Strom Versorgungsleitungen (alle Spannungsebenen) der Bayernwerk Netz GmbH dargestellt. Diese Plankopie ist nicht für Maßnahmen geeignet und dient somit nur für Planungszwecke. Für den richtigen Verlauf der Leitungssachse übernehmen wir jedoch keine Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von vorhandenen Strom Versorgungsleitungen – und Anlagen kommen kann. Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.

Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung(en) mit Lebensgefahr verbunden sind, verweisen wir ausdrücklich auf unser beiliegendes Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen Bayernwerk mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen.

[...]

Unter Punkt 7. Ver- und Entsorgung der Begründung wird auf die verschiedenen Bereiche eingegangen. Die bestehende Stromversorgung wurde hier nicht erwähnt. Die bereits erschlossenen Grundstücke wurden von der Stromseite jeweils mit einem Kabelstich erschlossen. Unsererseits ist jeweils eine Bezugsleistung von 30kW (50Ampere) über den bestehenden Kabelstich möglich. Dieser Wert gibt der Gesetzgeber als Bezugsleistung vor, welcher innerhalb eines Bebauungsplans, pro Grundstück, zur Verfügung gestellt werden muss. Bei einer Nachverdichtung ist evtl. eine Ortsnetzverstärkung bzw. der Einbau einer zusätzlichen Kabelstation, zur Sicherstellung der Stromversorgung notwendig.

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans „Keimerswiesen“ und „Brunnwegsingert“ der Gemeinde Mönchberg, mit Planungsstand vom 12. Mai 2025 bestehen derzeit keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beteiligen Sie uns auch weiterhin, unter anderem, an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen auch Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

2. Gas-Versorgungsleitungen

Die Netze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (GasUf) sind an die Energienetze Bayern GmbH verpachtet. Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH, daher nehmen wir Stellung zu Ihrer Anfrage.

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung und 2. Änderung des Bebauungsplans „Keimerswiesen“ und „Brunnwegsingert“ in der Fassung vom 12. Mai 2025 verlaufen mehrere GAS-Hauptleitung unseres Unternehmens. Unabhängig davon sind einige Gebäude/ Grundstücke mit einem aktiven GAS Hauanschluss erschlossen. Alle GAS-Versorgungsleitungen und –anlagen haben einen Schutzstreifen von beidseits 1mtr. der Leitungsachse.

Wir haben diesem Schreiben eine Plankopie zur GAS-Versorgung im Geltungsbereich des Bauleitplanung beigefügt. Diese Planunterlagen sind nicht für Maßnahmen geeignet und dienen somit nur für Planungszwecke. Für den richtigen Verlauf der Leitungsachse übernehmen wir jedoch keine Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann. Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.

Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung(en) mit Lebensgefahr verbunden sind, verweisen wir ausdrücklich auf unser beiliegendes Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen Bayernwerk mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen.

[...]

Unter Punkt 7. Ver- und Entsorgung der Begründung wird auf die verschiedenen Bereiche eingegangen. Die bestehende GAS-Versorgung wurde hier nicht erwähnt. Sofern ein Bauwerber einen schriftlichen Antrag für einen neuen GAS-Anschluss stellt, werden wir selbstverständlich diesen Antrag prüfen und dem Kunden ein entsprechendes Angebot, für den gewünschten neuen GAS-Anschluss, ausarbeiten. Sollte der Anschlusswunsch nicht wirtschaftlich darstellbar sein, kann der GAS-

Versorgungsnetzbetreiber eine Rohrnetzerweiterung ablehnen, da eine entsprechende Versorgung nicht verpflichtend bereitgestellt werden muss. Derzeit gibt es unsererseits keine Planung das bestehende GAS-Versorgungsnetz innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Keimerswiesen“ und „Brunnwegswingert“ zu erweitern.

Gegen die Bauleitplanung des Markt Mönchberg Änderung des Bebauungsplans „Keimerswiesen“ und „Brunnwegswingert“ in Fassung vom 27. Februar 2025 bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Beteiligen Sie uns auch weiterhin, unter anderem, an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bauungs- und Grünordnungsplänen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen, auch Einschränkungen bezüglich einer möglichen Bepflanzbarkeit ergeben können.

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

Zu 1. Bürger 1 mit Schreiben vom 06.07.2025

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Weiterhin wird beschlossen, die Anregungen im Bebauungsplan wie folgt umzusetzen:

Zu 1)

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, dass alle Dachformen zugelassen werden. Flachdächer und Pultdächer werden mit einer Neigung von 0° bis 10°, alle anderen Dachformen werden mit einer Dachneigung von 15° bis 45° festgesetzt.

Zu 2)

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Zulässigkeit von Staffelgeschossen da hiermit die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ermöglicht wird.

Zu 3)

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Festsetzung der Wandhöhe von 7,00 m auf 7,50 m zu erhöhen. Zusätzlich werden Staffelgeschosse wie folgt zugelassen (siehe Skizze in der Anlage):

Bei Bebauung mit Flach- oder Pultdächern wird die Errichtung von Staffelgeschossen mit einer Wandhöhe von 3,00m über der zulässigen Wandhöhe zugelassen, wenn die Staffelgeschosse mindestens dreiseitig um mindestens 1,0m hinter die Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt werden.

Damit ergibt sich eine maximal zulässige Wandhöhe von 10,5m.

Zu 4)

Baugrenzen:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Einrückung der Baugrenze im Bereich der Kreuzung auf 5,0 m zu reduzieren. Eine weitere Aufweitung der Baugrenze erfolgt aus städtebaulichen Gründen (Kreuzungsbereich) nicht.

Weiterhin wird beschlossen, die Baugrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche im gesamten Planbereich von einem Abstand von 3,0m auf einen Abstand von 2,0m bis zur Straßenbegrenzungslinie zu reduzieren, um die gewünschte Innenentwicklung zu ermöglichen. Eine weitere Aufweitung der Baugrenze erfolgt aus städtebaulichen Gründen nicht. Die Ausnahmen im Bereich Ecke Mühlstraße/ Frühlingstraße (Bestand) bleiben bestehen.

Weiterhin wird beschlossen, den Einwand zum vorhandenen Telekom-Kasten zur Kenntnis zu nehmen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung werden wie oben beschrieben angepasst.

Zu 2. Bürger 2 mit Schreiben vom 06.07.2025

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Weiterhin wird beschlossen, die Anregungen im Bebauungsplan wie folgt umzusetzen:

Zu 1)

Baugrenze, Dachformen und -neigungen:

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

„Munack-Wiese“:

Staffelgeschoss, WH 10,0 m ohne Konkretisierung Staffelgeschoss in den Festsetzungen.

„Senger und Wasen“:

WH i.d.R. 6,50 m bzw. WA5 III, Dachformen bis auf Siedlungshäuser frei zwischen 0° und 43°.

FINr. 1290/2:

Die Planung lag der Gemeinde nicht vor.

Zu A)

Wandhöhe

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Festsetzung der Wandhöhe von 7,00 m auf 7,50 m zu erhöhen. Zusätzlich werden Staffelgeschosse wie folgt zugelassen (siehe Skizze in der Anlage):

Bei Bebauung mit Flach- oder Pultdächern wird die Errichtung von Staffelgeschossen mit einer Wandhöhe von 3,00m über der zulässigen Wandhöhe zugelassen, wenn die Staffelgeschosse mindestens dreiseitig um mindestens 1,0m hinter die Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt werden.

Damit ergibt sich eine maximal zulässige Wandhöhe von 10,5m.

Eine undifferenzierte Festsetzung einer WH von 10,0m, ermöglicht IV Vollgeschosse und erfolgt daher nicht.

Höhenbezugspunkt

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt eine allgemeine Anpassung wie folgt: Die Darstellung der Bezugspunkte entfällt, diese werden durch folgende Formulierung ersetzt:

Bei Eckgrundstücken ist der höherliegende Bezugspunkt maßgebend.

Zu B)

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, dass alle Dachformen zugelassen werden. Flachdächer und Pultdächer werden mit einer Neigung von 0° bis 10° festgesetzt, alle anderen Dachformen werden mit einer Dachneigung von 15° bis 45° festgesetzt.

Zu Flur-Nr. 1290/2)

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Baugrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche wird im gesamten Planbereich von einem Abstand von 3,0 m auf einen Abstand von 2,0 m bis zur Straßenbegrenzungslinie reduziert, um die gewünschte Innenentwicklung zu ermöglichen. Eine weitere Aufweitung der Baugrenze erfolgt aus städtebaulichen Gründen nicht.

Weiterhin wird der Abstand zur Kreuzung hin auf 5,0 m reduziert. Die Ausnahmen im Bereich Ecke Mühlstraße/ Frühlingstraße (Bestand) bleiben bestehen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung werden wie oben beschrieben angepasst.

Zu 3. Bürger 3 mit Schreiben vom 01.07.2025

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Weiterhin wird beschlossen, die Anregungen im Bebauungsplan wie folgt umzusetzen:

Wandhöhe

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Festsetzung der Wandhöhe von 7,00 m auf 7,50 m zu erhöhen. Zusätzlich werden Staffelgeschosse wie folgt zugelassen (siehe Skizze in der Anlage):

Bei Bebauung mit Flach- oder Pultdächern wird die Errichtung von Staffelgeschossen mit einer Wandhöhe von 3,00m über der zulässigen Wandhöhe zugelassen, wenn die Staffelgeschosse mindestens dreiseitig um mindestens 1,0m hinter die Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt werden.

Damit ergibt sich eine maximal zulässige Wandhöhe von 10,5m.

Schreinerei

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, an der Aufstellung des Bebauungsplans als WA=Allgemeines Wohngebiet festzuhalten, da sich die Rechtslage durch die Änderung des Bebauungsplans nicht ändert und keine Nachteile für die Schreinerei mit sich bringt.

Weiterhin wird beschlossen, den Bestandschutz der Schreinerei in den Festsetzungen unter *Teil A Nr. 1.1. nach § 1 Abs. 10 BauNVO* bzgl. vorhandenen Anlagen, sowie in der Begründung zu bekräftigen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

In der Begründung wird die Bedeutung der Schreinerei für die Gemeinde und die Zielsetzung verdeutlicht, dass ein Erhalt und die erforderlichen Anpassungen am Gebäude ermöglicht werden sollen und damit auch Ziel der Bebauungsplanänderung sind.

Zu 4. Bürger 4 mit Schreiben vom 03.07.2025

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Weiterhin wird beschlossen, die Anregungen im Bebauungsplan wie folgt umzusetzen:

Carports:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, zu Carports folgende Ergänzung in den Festsetzungen einzufügen:

Carports sind außerhalb der Baugrenze zulässig, sofern sie einen Abstand von mindestens 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten und die Seitenflächen durchgehend offen ausgebildet werden.

Weiterhin wird beschlossen, dass hierbei die festgesetzte GRZ einzuhalten ist.

Baugrenzen:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Einrückung der Baugrenze im Bereich der Kreuzung auf 5,0 m zu reduzieren. Eine weitere Aufweitung der Baugrenze erfolgt aus städtebaulichen Gründen (Kreuzungsbereich) nicht.

Weiterhin wird beschlossen, die Baugrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche im gesamten Planbereich von einem Abstand von 3,0m auf einen Abstand von 2,0m bis zur Straßenbegrenzungslinie zu reduzieren, um die gewünschte Innenentwicklung zu ermöglichen. Eine weitere Aufweitung der Baugrenze erfolgt aus städtebaulichen Gründen nicht. Die Ausnahmen im Bereich Ecke Mühlstraße/ Frühlingstraße (Bestand) bleiben bestehen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung werden wie oben beschrieben angepasst.

Zu 5. Bürger 5 zum Einsichtstermin am 16.06.2025
insgesamt 24 Unterzeichner

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Weiterhin wird beschlossen, die Anregungen im Bebauungsplan wie folgt umzusetzen:

Generelle Anmerkungen zum Planentwurf:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Anmerkungen zur Kenntnis zu nehmen.

Detail Dachformen:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, dass alle Dachformen zugelassen werden. Flachdächer und Pultdächer werden mit einer Neigung von 0° bis 10°, alle anderen Dachformen werden mit einer Dachneigung von 15° bis 45° festgesetzt.

Detail Wandhöhe:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Festsetzung der Wandhöhe von 7,00 m auf 7,50 m zu erhöhen. Zusätzlich werden Staffelgeschosse wie folgt zugelassen (siehe Skizze in der Anlage):

Bei Bebauung mit Flach- oder Pultdächern wird die Errichtung von Staffelgeschossen mit einer Wandhöhe von 3,00m über der zulässigen Wandhöhe zugelassen, wenn die Staffelgeschosse mindestens dreiseitig um mindestens 1,0m hinter die Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt werden.

Damit ergibt sich eine maximal zulässige Wandhöhe von 10,5m.

Petition und Begründungen:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die aufgeführten Punkte zur Kenntnis zu nehmen, da diese bereits in der Abwägung berücksichtigt wurden.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung werden wie oben beschrieben angepasst.

Zu 6. Bürger 6 mit Schreiben vom 09.07.2025

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Weiterhin wird beschlossen, die Anregungen im Bebauungsplan wie folgt umzusetzen:

Zu 1)

Solaranlagen/Erdwärme:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, im Bebauungsplan keine Vorgaben zur Art der Anlagentechnik oder zur Gewinnung/Nutzung regenerativer Energien zu machen, um den Bauherren hier nicht einzuschränken, oder ihm die Wahlfreiheit zu nehmen. Die Errichtung dieser Anlagen ist auch ohne weitere Regelung im Bebauungsplan zulässig. Bereits geregelt wurde, dass Anlagen für die Wärmeversorgung auch außerhalb der Baugrenzen angeordnet werden können.

Weiterhin wird beschlossen, in die Begründung hierzu eine Erläuterung aufzunehmen.

Zu 2)

Wandhöhe:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Festsetzung der Wandhöhe von 7,00 m auf 7,50 m zu erhöhen. Zusätzlich werden Staffelgeschosse wie folgt zugelassen (siehe Skizze in der Anlage):

Bei Bebauung mit Flach- oder Pultdächern wird die Errichtung von Staffelgeschossen mit einer Wandhöhe von 3,00m über der zulässigen Wandhöhe zugelassen, wenn die Staffelgeschosse mindestens dreiseitig um mindestens 1,0m hinter die Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt werden.

Damit ergibt sich eine maximal zulässige Wandhöhe von 10,5m.

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, keine weiteren Festsetzungen zu treffen, da mit den vorangegangenen Beschlüssen bereits Dachgeschossausbauten, eine zusätzliche Dachdämmung sowie die Anordnung von Solarthermie- oder PV-Modulen ermöglicht wurde.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung werden wie oben beschrieben angepasst.

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

Zu 1. Regierung von Unterfranken mit Schreiben vom 20.06.2025

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Weiterhin wird beschlossen, die Anregungen im Bebauungsplan wie folgt umzusetzen:

Radaranlage Lauda-Königshofen:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, dass die genannte Anlage nicht durch die Bebauungsplanänderung betroffen ist.

Übermittlung der Planunterlagen:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, der Regierung von Unterfranken nach Abschluss des Verfahrens eine rechtskräftige Ausführung auf digitalem Weg zukommen zu lassen.

Raumordnung und Landesplanung:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine.

Zu 2. Landratsamt Miltenberg - Bauplanungs- und Bauordnungsrecht mit Schreiben vom 25.06.2025

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Weiterhin wird beschlossen, die Anregungen im Bebauungsplan wie folgt umzusetzen:

Vorprüfung des Einzelfalls:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Erläuterungen zu berücksichtigen und die Begründung entsprechend anzupassen.

Nummerierung der Änderung:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Nummerierung der Änderung und die Darstellung in der Änderungshistorie in der Begründung entsprechend anzupassen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Der Bebauungsplan und die Begründung werden wie oben beschrieben korrigiert bzw. angepasst.

Zu 3. Landratsamt Miltenberg – Bodenschutz mit Schreiben vom 25.06.2025

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Weiterhin wird beschlossen, die Anregungen im Bebauungsplan wie folgt umzusetzen:

Altlastenkataster:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Fl. Nr. 1278 der Gemarkung Mönchberg:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und verweist auf die Darstellung des Sachverhalts in der Begründung.

Bodenschutz:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und verweist darauf, dass unter C.3 Bodenschutz bereits ein entsprechender Hinweis im Textteil enthalten ist.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Ergänzung der Begründung wie oben beschrieben.

Zu 4. Landratsamt Miltenberg – Wasserschutz

mit Schreiben vom 25.06.2025

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Weiterhin wird beschlossen, die Anregungen im Bebauungsplan wie folgt umzusetzen:

Niederschlagswasser:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, auf eine Festsetzung zum zwingenden Zisterneneinbau aufgrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes zu verzichten. Eine Empfehlung zum Einbau sowie zur Dimensionierung (min. 5,0m³) ist im Textteil enthalten.

Beteiligung Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen und verweist darauf, dass das Wasserwirtschaftsamt bereits beteiligt wurde.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Ergänzung der Begründung.

Zu 5. Landratsamt Miltenberg – Brandschutz

mit Schreiben vom 25.06.2025

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Weiterhin wird beschlossen, die Anregungen im Bebauungsplan wie folgt umzusetzen:

Brandschutz:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen und diesen in die Begründung einzupflegen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Ergänzung des Hinweises in der Begründung.

Zu 6. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 17.06.2025

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Weiterhin wird beschlossen, die Anregungen im Bebauungsplan wie folgt umzusetzen:

Zu 1. Stromversorgung

Stromversorgungsleitungen:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.

Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen Bayernwerk GmbH:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zu den Versorgungsleitungen im Plangebiet und auf das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen der Bayernwerk Netz GmbH in den Textteil mitaufzunehmen und die Begründung entsprechend zu ergänzen.

Bestand, Sicherheit und Betrieb der vorhandenen Anlagen:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.

Beteiligung bei weiteren Verfahren:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.

Zu 2. Gasversorgung

Gasversorgungsleitungen:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.

Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen Bayernwerk GmbH:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zu den Versorgungsleitungen im Plangebiet und auf das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen der Bayernwerk Netz GmbH in den Textteil mitaufzunehmen und die Begründung entsprechend zu ergänzen.

Bestand, Erweiterung und Betrieb der vorhandenen Anlagen:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.

Beteiligung bei weiteren Verfahren:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Ergänzung der Hinweise und der Begründung wie oben beschrieben.

Der Marktgemeinderat beschließt den vorgetragenen Änderungen aufgrund der oben genannten Eingaben zuzustimmen.

Der Marktgemeinderat beschließt die Eingaben der Bürger, wie von Verwaltung und Planerin besprochen und geprüft und wie vom Bürgermeister vorgestellt und erläutert, in die Änderung des Bebauungsplanes „Keimerswiesen“ aufzunehmen. Die Eingaben der Träger öffentlicher Belange wurden zur Kenntnis genommen.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

zu 4 4. Änderung des Bebauungsplans „Keimerswiesen“ und „Brunnwegswingert“; Erneute Auslegung des Planentwurfs auf Grundlage des Abwägungsbeschlusses vom 09.09.2025, Beratung und Beschlussfassung

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 09.09.2025 den Abwägungsbeschluss zu den im Rahmen der öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Eingaben gefasst.

Hierbei wurden weitreichende Änderungen hinsichtlich Baugrenzen, Dachformen und Wandhöhen beschlossen, sodass eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen muss.

Diese kann gem. §4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt erfolgen. Die Verwaltung sieht daher eine Auslegungsfrist von drei Wochen vor.

Weiterhin sollen gem. §4a Abs. 3 Satz 2 BauGB hierbei nur Eingaben und Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Punkten möglich sein.

Der Marktgemeinderat billigt die Planung zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Keimerswiesen“ und „Brunnwegswingert“ auf Grundlage des Abwägungsbeschlusses vom 09.09.2025 und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

Die erneute Auslegung soll gem. §4a Abs. 3 Satz 3 BauGB eine Auslegungsfrist von drei Wochen aufweisen, weiterhin sollen gem. §4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur Eingaben und Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Punkten möglich sein.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

zu 5 Friedhofsangelegenheiten: Neukalkulation der Gebühren für die Benutzung der Bestattungseinrichtungen sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen durch das Büro Allevo; Beratung und Beschlussfassung

Der Markt Mönchberg erhebt auf Grundlage des Art.8 Abs. 1 Satz 1 KAG in Verbindung mit Art. 62 der Gemeindeordnung für die Benutzung ihrer öffentlichen Einrichtungen Benutzungsgebühren. Die Gebühren dürfen dabei höchstens so bemessen werden, dass die Kosten des Friedhofs gedeckt werden (Kostenobergrenze). Hierzu gehören die Kosten für den laufenden Betrieb sowie angemessene Abschreibungen und eine angemessene Verzinsung des Anlagenkapitals.

Die Friedhöfe des Markt Mönchberg werden nach §1 der Benutzungssatzung als eine öffentliche Einrichtung mit einheitlichen Gebührensätzen geführt.

Die Vorjahresergebnisse des Friedhofs haben sich in den letzten drei Jahren nach den Rechnungsergebnissen wie folgt entwickelt:

Friedhöfe gesamt	2022	2023	2024	Summe	Mittelwert
Kosten	-85.276 €	-96.172 €	-78.109 €	-259.557 €	-86.519 €
Erlöse	25.191 €	31.878 €	30.252 €	87.321 €	29.107 €
Ergebnis Haushalt	-60.085 €	-64.294 €	-47.857 €	-172.236 €	-57.412 €
Kostendeckungsgrad	29,5%	33,1%	38,7%	33,6%	33,6%

Nach Art. 8 Abs. 6 Satz 3 KAG findet die Regelung, dass Kostenunterdeckungen innerhalb des nächsten kalkulationszeitraumes ausgeglichen werden sollen, bei den Gebühren für die Inanspruchnahme gemeindlicher Bestattungseinrichtungen keine Anwendung.

Die aktuelle Satzung des Marktes Mönchberg über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung seiner Bestattungseinrichtungen sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen (Friedhofsgebührensatzung) stammt aus dem Jahr 2012 und trat am 01. Januar 2013 in Kraft.

Das Büro Allevo Kommunalberatung wurde mit der Gebührenkalkulation beauftragt.

Der Bürgermeister wird im Rahmen der Sitzung die Kalkulation vorstellen.

Der Marktgemeinderat soll über die geplante Neufassung der Friedhofsgebühren beraten.

Nach reger Diskussion im Gremium einigt man sich auf die Anpassung der Gebühren mit einem Kostendeckungsgrad von 50%.

Diese Erhöhung ist zwar massiv, aber hiermit passen wir uns an die Nachbargemeinden an. Das Gremium geht außerdem davon aus, dass sich in den nächsten Jahren die Bestattungskultur ändern wird und immer häufiger von Urnenbestattungen ausgegangen werden kann.

Die Verwaltung soll die Bauhofskosten in den nächsten beiden Jahren genau beobachten, da diese den Hauptanteil der Kosten darstellen und in die Gebührenkalkulation einfließen. Aus diesem Grund soll bereits 2027 eine neue Gebührenkalkulation stattfinden.

Der Marktgemeinderat beschließt die Friedhofsgebühren wie vorgestellt mit einem Kostendeckungsgrad von 50% und beauftragt die Verwaltung mit der Satzungsänderung. Die Gebühren sollen 2027 neu kalkuliert werden.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

zu 6 Abschluss eines neuen kommunalen Gasversorgungs-Sondervertrages mit der Gasversorgung Unterfranken GmbH; Änderung der Vertragsbedingungen ab 01.01.2027; Beratung und Beschlussfassung

In der diesjährigen Beiratssitzung der Gasversorgung Unterfranken GmbH (GASUF) wurde seitens der GASUF bereits über aktuelle Änderungen in der Erdgasbeschaffung informiert.

Seit dem Jahr 2021 wurde uns seitens der GASUF ein Vertragsmodell mit einer börsenorientierten Beschaffung angeboten, welches uns eine marktgerechte Erdgasbeschaffung garantiert hat. Hier wurde der Börsenpreis 1:1, ohne Aufschlag, an uns weitergegeben. Für die Vermittlung wurde ein mengenabhängiges Dienstleistungsentgelt berechnet.

Aufgrund der Energiekrise haben sich nun die Rahmenbedingungen geändert. Ab dem 01.04.2026 gilt nun ein neuer Beschaffungsvertrag für die GASUF, der folgenden Änderungen beinhaltet:

1. Das Verhältnis der Sommer-Winter-Verteilung ändert sich von 29% Sommer und 71% Winter auf 41% für das erste Quartal, 15% für das zweite Quartal, 9% für das dritte Quartal und 35% für das vierte Quartal.
2. Die Aufschläge in der Beschaffung auf die Börsenprodukte haben sich im Vertrag nahezu versechsfacht.
3. Die Mengenflexibilität wird deutlich reduziert von +/- 20% auf +/- 2%.

Aufgrund der geänderten Ausgangssituation der GASUF bieten diese dem Markt Mönchberg ab dem 01.01.2027 einen vergaberechtskonformen und wirtschaftlich vorteilhaften Gasversorgungs-Sondervertrag an.

Sofern dieser Vertrag nicht angenommen wird, endet der Gasversorgungsvertrag mit der GASUF fristgerecht zum 31.12.2026.

Die Verwaltung empfiehlt dem neuen Gasversorgungs-Sondervertrag zuzustimmen, und den Bürgermeister mit der Unterzeichnung des Vertrages zu beauftragen.

Der Marktgemeinderat stimmt dem angebotenen Gasversorgungs-Sondervertrag der Gasversorgung Unterfranken GmbH (GASUF) ab dem 01.01.2027 zu. Damit wird eine rechtssichere und wirtschaftlich vorteilhafte Gasversorgung für den Markt Mönchberg weiterhin gewährleistet. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, den Vertrag fristgerecht zu unterzeichnen.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

zu 7 Anschaffung weiterer Laien-Defibrillatoren (Frühdefibrillatoren) für den Markt Mönchberg und den Ortsteil Schmachtenberg; Beratung und Beschlussfassung

Plötzlicher Herzstillstand gehört zu den häufigsten Notfällen im öffentlichen Raum. Entscheidend für das Überleben der Betroffenen ist die sofortige Erste Hilfe und insbesondere eine Frühdefibrillation – also die Anwendung eines Defibrillators innerhalb der ersten Minuten nach dem Kreislaufstillstand. Je früher ein Defibrillator eingesetzt wird, desto höher sind die Überlebenschancen.

Nach Angaben des Bayerischen Staatsministeriums für Gesundheit, Pflege und Prävention erleiden in Bayern jedes Jahr rund 15.000 Menschen einen plötzlichen Herzkreislaufstillstand. Die Überlebensrate liegt bundesweit im Durchschnitt bei nur etwa 10 %, kann aber durch den schnellen Einsatz von automatisierten externen Defibrillatoren (AED) deutlich gesteigert werden. Gerade deshalb gilt die flächendeckende Verfügbarkeit solcher Geräte als wesentlicher Beitrag zur Gesundheitsvorsorge in den Kommunen.

In unserer Gemeinde sind bereits zwei Defibrillatoren (am Alten Rathaus Mönchberg und am St. Valentinusheim in Schmachtenberg) vorhanden. Um die Versorgung im Notfall zu verbessern, sollen weitere Geräte an neuralgischen Punkten installiert werden, an denen sich regelmäßig viele Menschen aufhalten und sportliche oder gesundheitsbezogene Aktivitäten stattfinden. Vorgeschlagen werden insbesondere:

- das Spessartbad Mönchberg,
- die Schulturnhalle in Mönchberg,
- die Sporthalle des TTC in Schmachtenberg.

Mit diesen Standorten kann eine deutlich bessere Abdeckung erreicht und die Sicherheit der Bürgerinnen und Bürger in kritischen Situationen verbessert werden.

Die Firma Stryker hat uns folgendes Angebot für baugleiche Defibrillatoren unterbreitet:

- | | |
|---|------------------|
| - Defibrillator Lifepak CR2 | 1.865,25 € netto |
| - Multi-Sim Kart zur Ortung | 469,00 € netto |
| - Beheizbarer und alarmgesicherter Wandkasten | 396,55 € netto |
| - AED-Hinweisschild | 31,12 € netto |
| - Zzgl. Mehrwertsteuer | |

- Zzgl. Versand 8,21 €
= Kosten pro Gerät ca. **3.295,00 €**

Hinzukommen als laufende Kosten der Austausch von Elektroden alle 4 Jahre bzw. nach Einsatz (ca. 172,00 €) sowie der Austausch der Batterie nach 4 Jahren (ca. 380,00 €) pro Gerät.

Bisher hat sich bereits ein Spender für zwei Defibrillatoren unter der Bedingung gefunden, dass einer am Spessartbad und ein weitere an der Schulturnhalle angebracht wird.

Der Marktgemeinderat soll über die Anschaffung der Defibrillatoren beraten.

Der Marktgemeinderat ist einheitlich der Meinung, dass es sehr sinnvoll ist, die Marktgemeinde Mönchberg mit weiteren Defibrillatoren auszustatten. Das Gremium bedankt sich bereits jetzt beim Bürgerhilfeverein Mönchberg, der zwei Geräte spendet und sich zudem die Patenschaft für diese beiden Geräte vorstellen kann.

Außerdem bittet das Gremium darum, dass die Defibrillatoren am Schwimmbad Kassenhäuschen, an der TTC-Hall sowie an der Schulturnhalle außen für jeden zugänglich angebracht werden.

Der Marktgemeinderat beschließt, der Anschaffung von drei Defibrillatoren wie vorgestellt zuzustimmen und beauftragt den 1. Bürgermeister das Angebot der Fa. Stryker GmbH & Co. KG anzunehmen. Am Standort der Defibrillatoren (Schwimmbad Mönchberg, Schulturnhalle Mönchberg und TTC Schmachtenberg) soll mittels Hinweistafel auf entsprechende Fördermittelgeber hingewiesen werden.

mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

zu 8 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung vom 29.07.2025; Information

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschloss in seiner Sitzung vom 29.07.2025, die auf Grundlage des Inkrafttretens der Verordnung über Einzugsgebiete von Entnahmestellen für die Trinkwasserversorgung (TrinkwEGV) erforderliche Erstellung der Risikoanalyse und Bewertung an die PeTerra GmbH in 97318 Kitzingen gemäß Ihrem Angebot 25308 vom 27.05.2025 für brutto 4.657,52 € zu vergeben.

zur Kenntnis genommen

zu 9 Anfragen des Marktgemeinderates und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

Der Bürgermeister informiert das Gremium, dass unser Forstarbeiter Markus Karl gerne eine Gedenktafel für den langjährigen Mitarbeiter Anton Ackermann im Wald platzieren würde. Der Marktgemeinderat findet das ist eine gute Idee und würdigt die Arbeit von Herrn Ackermann.

Dem Gremium wurden zwei verschiedene Varianten vorgestellt. Einstimmig wurde die Variante zwei angenommen. Die Kosten hierfür trägt Herr Karl.

Bernd Wetzel zeigt Bilder zum Wasserrohrbruch am Senger / Neugasse. Er erläutert die notwendig gewordenen Maßnahmen und teilt die voraussichtlichen Kosten hierfür dem Gre-

mium mit. Da wir im Haushaltsjahr 2025 schon diverse große Wasserrohrbrüche hatten, sind die Haushaltsmittel hierfür am Limit. Um Kosten einzusparen, wird vorerst auf Asphaltierung verzichtet. Bei dieser Größe ist es sowieso besser erst einmal etwas abzuwarten, bis sich alles gesetzt hat.

Da bei der letzten Sitzung Fragen zum Thema Insek aufkamen, informiert Bernd Wetzel das Gremium, dass dieses Projekt zunächst für den Markt Mönchberg abgeschlossen ist, da der Markt über keine weiteren Liegenschaften im entsprechenden Ortsbereich besitzt (Rathaus ausgenommen). Das Projekt kann jederzeit fortgeschrieben werden. Es war wichtig für die Städtebauliche Förderung der Regierung von Unterfranken. Mit Auflösung des Kommunalunternehmens ist es für den Markt Mönchberg derzeit nicht relevant.

Zum Thema isolierte Befreiung gibt der Bürgermeister die Information an das Gremium, dass dies so seitens des Gremiums in der Geschäftsordnung festgelegt wurde. Somit kann die Verwaltung bei kleinen Abweichungen vom Bebauungsplan in Zusammenarbeit mit dem Bürgermeister selbst entscheiden. Dies wird nahezu in allen Kommunen so gehandhabt, als Vereinfachung für die Bürger.

Herr Wetzel gibt bekannt, dass zeitnah zwei Bürger je Fraktion für den Wahlausschuss zu benennen sind.

Bernd Wetzel teilt mit, dass bereits zwei – drei Familien in der Flüchtlingsunterkunft „Zum Hirschen“ leben und in den nächsten Tagen weitere Familien hinzukommen.

zur Kenntnis genommen

Mönchberg, 12.09.2025

Bernd Wetzel
Vorsitzender

Verena Weis
Protokollführer