

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Mönchberg am 11.11.2025



Sitzungsdatum: Dienstag, den 11.11.2025
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

Wetzel, Bernd - 1. Bürgermeister -

ordentliche Mitglieder

Bader-Hain, Tatjana

Eilbacher, Sven

Jestrich, Renate

Kiefer, Clemens

Sauerwein, Johanna

Stanger, Wolfgang

Stauder, Tobias

Zöller, Joachim

Zöller, Tobias - 3. Bürgermeister -

von der Verwaltung

Weis, Verena

Folgende Personen sind entschuldigt:

ordentliche Mitglieder

Gramling, Holger

Entschuldigt

Gramling, Veronika, Dr. med. vet.

Entschuldigt

Heischmann, Sven

Entschuldigt

Roob, Martin

Entschuldigt

Schmitt, Daniela - 2. Bürgermeisterin -

Entschuldigt

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1** Sitzungsniederschrift vom 07.10.2025; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2** Antrag eines Marktgemeinderates auf Überprüfung und Neufestsetzung der Grundsteuerhebesätze; Beratung und Beschlussfassung
- 3** Wasserversorgung: Anerkennung der Niederschrift über die Prüfung der Zentralen Wasserversorgungsanlage durch das Gesundheitsamt Miltenberg 2025; Beratung und Beschlussfassung
- 4** 5. Änderung des Bebauungsplans „Keimerswiesen“ u. „Brunnwegswingert“; Abwägung d. Stellungnahmen im Rahmen d. 2. Öffentlichkeitsbeteiligung n. §3 Abs. 2 BauGB u. Beteiligung d. Behörden u. s. TÖB n. § 4 Abs. 2 BauGB; Beratung u. Beschlussfassung
- 5** Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Keimerswiesen und Brunnwegswingert“ gemäß §10 Abs. 1 BauGB; Beratung und Beschlussfassung
- 6** Bauantrag: Umbau/Sanierung der bestehenden KITA und Neubau der Erweiterung für zwei Krippengruppen, hier 2.BA Altbau, Änderung Brandschutznachweis wegen planabweichender Bauausführung, Flur-Nr. 1649 - 1650 Gem. Mönchberg; Information
- 7** Bauantrag: Errichtung eines Carports, Waldmühle 2a, Flur-Nr. 14056/0 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung
- 8** Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung vom 07.10.2025; Information
- 9** Anfragen des Marktgemeinderates und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information
- 10** Vorstellung des aktuellen Standes des Jugendtreffs des Marktes Mönchberg; Information

Öffentliche Sitzung

zu 1 Sitzungsniederschrift vom 07.10.2025; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung

Der Marktgemeinderat erkennt die Niederschrift vom 07.10.2025; hier: öffentlicher Teil, an.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

zu 2 Antrag eines Marktgemeinderates auf Überprüfung und Neufestsetzung der Grundsteuerhebesätze; Beratung und Beschlussfassung

Marktgemeinderat Tobias Stauder beantragte in der vergangenen Sitzung des Marktgemeinderates, das Thema Grundsteuer A und B nach vorheriger Beratung im Rechnungsprüfungsausschuss in der Novembersitzung zu behandeln.

Wie in der Sitzung des Marktgemeinderat am 03.12.2024 beschlossen, wurde aufgrund verschiedener unbekannter, die Hebesätze bei 380% belassen. Für das Haushaltsjahr 2025 wurden, für die Grundsteuer A ein Haushaltsansatz von 22.400 € und für die Grundsteuer B ein Ansatz von 320.970 € vorgesehen.

Bis zum September 2025 war ein Geldeingang von 11.534,93 € für die Grundsteuer A und ein Geldeingang von 288.898,10 € für die Grundsteuer B zu verzeichnen.

Zum Vergleich: Das Haushaltsjahr 2024 schloss mit 22.366,24 € für die Grundsteuer A und 273.146,68 € für die Grundsteuer B. Die Gesamteinnahmen beliefen sich demnach auf 295.512,92 € dies entspricht einer Differenz von ca. 48.000 Euro zum Haushaltsansatz von 2025.

Aktuell sind innerhalb der Verwaltung noch 158 Fälle offen. Hierunter fallen z.B. noch ausstehende Festsetzungen seitens des Finanzamts sowie Eigentümerwechsel. Nach Rücksprache mit dem Finanzamt sind derzeit noch 245 Widersprüche offen. Hiervon ruhen 197 aufgrund einer laufenden Verfassungsklage. Insgesamt sind in Mönchberg mit Ortsteil Schmachtenberg 1700 Objekte (Grundsteuer A+B) veranlagt.

Der Markt Mönchberg hat die Grundsteuerhebesätze im Jahr 2015 von 310 auf 340 und im Jahr 2022 auf 380 angehoben.

Würden wir die jährliche Inflation abdecken wollen müssten wir in der Regel die Grundsteuer alle 3 Jahre um 5-10 % anheben.

Hinzu kommen die Umlagenerhöhungen des Bezirk Unterfranken und des Landkreises Miltenberg zur Deckung ihres Finanzbedarfes.

Sollten wir durch die Senkung der Hebesätze zu einem Einnahmendefizit kommen, müsste dieses durch weitere Kosteneinsparungen bei den freiwilligen Leistungen (z.B. Schwimmbad, Bücherei o.ä.) oder durch zusätzliche Einnahmen (z.B. Erhöhung der Kindergartenbeiträge, Anhebung der Hundesteuer etc.) ausgeglichen werden.

Die Verwaltung empfiehlt diesen Tagesordnungspunkt zurückzustellen, bis die Haushaltplanungen für das Jahr 2026 abgeschlossen sind, da für den kameralistischen Haushaltsplan die Einnahmen und Ausgaben in einem ausgeglichenen Verhältnis stehen müssen.

Nach verlesener Stellungnahme der Kämmerin diskutiert der Marktgemeinderat ausführlich über die aktuellen Hebesätze.

Herr Stauder beantragt nach Vorlage der bisher bekannten Zahlen eine Senkung der Grundsteuerhebesätze A und B auf 340 v.H..

Auch andere Gremiumsmitglieder würden hier mitgehen.

Es wurde vorgebracht, dass nach den Bürgerversammlungen einige Bürger auf Marktgemeinderäte zukamen und meinten, dass der Markt Mönchberg knappe Kassen hat und die Mehreinnahmen für Projekte genutzt werden könnten.

Außerdem wurde vorgebracht, dass die neue Grundsteuerreform den Kommunen von der Regierung übergestülpt wurde. Es sollte hiermit alles gerechter werden. In Städten sind die Einnahmen dadurch eher gesunken. Vielleicht wurden die ländlichen Kommunen mit der bisherigen Grundsteuer benachteiligt.

Joachim Zöller stellte den Antrag mit der Entscheidung über die Hebesätze für das Jahr 2026 zu warten, bis die ersten Haushaltszahlen bekannt sind.

Der Bürgermeister formuliert hierzu den Beschlussvorschlag:

Es wird beantragt, den Tagesordnungspunkt bis zur Haushaltsberatung zurückzustellen.

Der Antrag wurde mit 4 (Ja) : 6 (Nein) Stimmen abgelehnt.

Der Marktgemeinderat beantragt die Hebesätze für die Grundsteuer A und B von derzeit 380 v. H. ab dem 01.01.2026 auf 340 v.H. zu senken.

mehrheitlich abgelehnt Ja 5 Nein 5 Anwesend 10 Befangen 0

zu 3 Wasserversorgung: Anerkennung der Niederschrift über die Prüfung der Zentralen Wasserversorgungsanlage durch das Gesundheitsamt Miltenberg 2025; Beratung und Beschlussfassung

Die Prüfung der Wasserversorgungsanlage Mönchberg für das Jahr 2025 fand gemäß §§ 18 und 19 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) am 23.09.2025 statt. Herr Bürgermeister Bernd Wetzel wird die Niederschrift im Gremium erläutern und das weitere Vorgehen besprechen.

Der Marktgemeinderat nimmt die Niederschrift über die Prüfung der Wasserversorgungsanlagen Mönchberg vollumfänglich zur Kenntnis und erkennt diese an.

zur Kenntnis genommen

zu 4 5. Änderung des Bebauungsplans „Keimerswiesen“ u. „Brunnwegswinkel“; Abwägung d. Stellungnahmen im Rahmen d. 2. Öffentlichkeitsbeteiligung n. §3 Abs. 2 BauGB u. Beteiligung d. Behörden u. s. TÖB n. § 4 Abs. 2

BauGB; Beratung u. Beschlussfassung

Der Marktgemeinderat Mönchberg wähgt die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Keimerswiesen“ und „Brunnwegswingert“ eingegangenen Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen im Rahmen der erneuten 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 30.10.2025. Der Beteiligungszeitraum war vom 06.10.2025 bis einschließlich 24.10.2025.

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

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme eingegangen.

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 mit Fristverlängerung bis zum 30.10.2025
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. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Der Planung zugestimmt haben:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung mit Schreiben vom 17.10.2025
2. Staatliches Bauamt mit Schreiben vom 22.10.2025
3. Zweckverband AMME per E-Mail vom 07.10.2025
4. Regionaler Planungsverband Bayer. Untermain – Region 1 mit Schreiben vom 08.10.2025
5. Regierung von Unterfranken, Höhere Planungsbehörde mit Schreiben vom 08.10.2025
6. Bayernwerk Netz GmbH Stromversorgung mit Schreiben vom 20.10.2025 mit Verweis auf Schreiben vom 17.06.2025 (bei Abwägung behandelt) und Gasversorgung mit Schreiben vom 20.10.2025 mit Verweis auf Schreiben vom 17.06.2025 (bei Abwägung behandelt)
7. Landratsamt Miltenberg, Bauplanung- und Bauordnungsrecht mit Schreiben vom 20.10.2025
8. Landratsamt Miltenberg, Natur- und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 20.10.2025

9. Landratsamt Miltenberg, Wasserschutz mit Schreiben vom 20.10.2025 und dem Hinweis, dass das WWA zu hören ist (wurde beteiligt)
10. Landratsamt Miltenberg, Denkmalschutz mit Schreiben vom 20.10.2025
11. Landratsamt Miltenberg, Brandschutz mit Schreiben vom 20.10.2025
12. Landratsamt Miltenberg, Gesundheitsamtliche Belange mit Schreiben vom 20.10.2025
13. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg mit Schreiben vom 30.10.2025 nach Fristverlängerung

Stellungnahmen, die zu behandeln sind, haben abgegeben:

1. Landratsamt Miltenberg, Immissionsschutz
2. Landratsamt Miltenberg, Bodenschutz

1. Landratsamt Miltenberg - Immissionsschutz mit Schreiben vom 20.10.2025

Anregungen / Hinweise:

Ergänzung Schreinerei in der Begründung zum Bebauungsplan

Das Allgemeine Wohngebiet als Art der baulichen Nutzung wurde bei Aufstellung des Bebauungsplans 1965 festgesetzt, obwohl damals bereits eine Schreinerei als gewerbliche Nutzung im Geltungsbereich (Frühlingstraße 9) lag. Die Schreinerei besteht seit den 1930-er Jahren als Familienbetrieb, der den Markt Mönchberg und die umliegende Region versorgt. Erforderliche Entwicklungen des Betriebs konnten, gemäß der Begründung, bisher unter Berücksichtigung der betriebsüblichen Auflagen umgesetzt werden. Maschinen und Fuhrpark wurden kontinuierlich modernisiert und werden, gemäß der Begründung zum Bebauungsplan, damit immer leiser.

Nachbarbeschwerden sind keine bekannt.

Zielsetzung der Gemeinde ist die Sicherung des für die Gemeinde wichtigen Betriebs und die Ermöglichung der für den Weiterbetrieb erforderlichen Entwicklung.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes wird darauf hingewiesen, dass sowohl der Betrieb als auch ggf. eine erforderliche Entwicklung der Schreinerei bezüglich des Lärmschutzes und der Luftreinhaltung so gestaltet werden sollen, dass sie mit dem allgemeinen Wohngebiet im Plangebiet verträglich sind. Dies kann ggf. einen erhöhten Aufwand bzw. Einschränkungen bei der weiteren Entwicklung der Schreinerei bedeuten.

Insgesamt bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes gegen die geplanten Bebauungsplanänderungen keine Bedenken.

2. Landratsamt Miltenberg - Bodenschutz mit Schreiben vom 20.10.2025

Anregungen / Hinweise:

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „Keimerswiesen“ und „Brunnwegswingert“ 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 Bay-BodSchG 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.

In der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird unter Ziffer 5.3 „Altlasten“ Folgendes aufgeführt:

„Im Geltungsbereich der Änderung sind keine Altlasten bekannt.“

Das Landratsamt Miltenberg, Bodenschutz, weist darauf hin, dass sich rein aufgrund der derzeitigen Nutzung auf der Fl. Nr. 1278 der Gemarkung Mönchberg (Schreinerei) grundsätzlich ein hohes Gefährdungspotenzial hinsichtlich der bei einem Holzgewerbe branchen-

spezifischen Leitparameter ergibt. Eine Überprüfung wurde nicht vorgenommen, eine Einstufung als altlastverdächtige Fläche i. S. d. § 2 Abs. 6 BBodSchG liegt entsprechend nicht vor.“ Diese Formulierung lässt vermuten, dass allein durch die Nutzung als Schreinerei ein hohes Gefährdungspotential für die Fl. Nr. 1278 der Gemarkung Mönchberg vorliegt. Dies ist nicht zwingend der Fall, da das Gefährdungspotential im Holzgewerbe stark von den tatsächlich eingesetzten Stoffen und Verfahren abhängt (relevant sind u. a. Holzimprägnierungen gemäß Anhang 2 Tabelle 1 und Tabelle 2 der Arbeitshilfe zur Altlastenbearbeitung „Altlastenkataster ABuDIS“ des Landesamtes für Umwelt (Stand 08/2023)).

Die Ausführungen sollten daher wie folgt noch ergänzt werden:

„Im Geltungsbereich der Änderung sind keine Altlasten bekannt.“

Das Landratsamt Miltenberg, Bodenschutz, weist darauf hin, dass sich rein aufgrund der derzeitigen Nutzung auf der Fl. Nr. 1278 der Gemarkung Mönchberg (Schreinerei), abhängig von den eingesetzten Stoffen und Verfahren, grundsätzlich ein hohes Gefährdungspotenzial hinsichtlich der bei einem Holzgewerbe branchenspezifischen Leitparameter ergeben kann. Eine Überprüfung wurde nicht vorgenommen, eine Einstufung als altlastverdächtige Fläche i. S. d. § 2 Abs. 6 BBodSchG liegt entsprechend nicht vor.“

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

Wir weisen allerdings darauf hin, 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 kontaminiertes, 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.

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

Entfällt aufgrund fehlender Eingaben.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine.

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

Zu 1. Landratsamt Miltenberg - Immissionsschutz
mit Schreiben vom 20.10.2025

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 in der Begründung und im Bebauungsplan wie folgt umzusetzen:

Hinweis zum Geltungsbereich:

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

Hinweis zu Altlasten:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Formulierung in der Begründung unter 5.3. Altlasten wird wie vorgeschlagen anzupassen.

Hinweis zum Bodenschutz:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen, da dieser unter C.3 Bodenschutz bereits berücksichtigt wurde.

Hinweis zum Altlastenkataster:

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen, da dieser unter C.3 Bodenschutz bereits berücksichtigt wurde.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Die Begründung wird wie oben beschrieben angepasst.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

zu 5 Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Keimerswiesen und Brunnwegswingert“ gemäß §10 Abs. 1 BauGB; Beratung und Be schlussfassung

Die Marktgemeinde Mönchberg hat in ihrer Sitzung am 04.02.2025 gem. §2 Abs. 1 BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Keimerswiesen und Brunnwegswingert“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung in der Fassung vom 12.05.2025 wurde nach §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.06.2025 bis einschließlich 07.07.2025 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.

Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung in der Fassung vom 10.09.2025 wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 06.10.2025 bis einschließlich 24.10.2025 erneut öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert und im selben Zeitraum am Verfahren beteiligt.

In der Gemeinderatssitzung vom 11.11.2025 fand die Abwägung der während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen Stellungnahmen statt.

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Keimerswiesen und Brunnwegswingert“ mit der Begründung in der Fassung vom 11.11.2025 auf Grundlage des §10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Verwaltung wird damit beauftragt, den Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Keimerswiesen und Brunnwegswingert“ öffentlich bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

zu 6 Bauantrag: Umbau/Sanierung der bestehenden KITA und Neubau der Erweiterung für zwei Krippengruppen, hier 2.BA Altbau, Änderung Brandschutznachweis wegen planabweichender Bauausführung, Flur-Nr. 1649 - 1650 Gem. Mönchberg; Information

Zu den Flur-Nrn. 1649 und 1650 Gem. Mönchberg liegt eine Tekturänderung des ursprünglichen Bauantrages aus 2019 vor. Hier bedarf es nicht des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB, da aufgrund planabweichender Bauausführung lediglich die Baueingabekäufe welche den Brandschutz betreffen angepasst, sowie der Brandschutznachweis fortgeschrieben werden mussten.

Die Tekturänderung an sich erfüllt die Kriterien eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem Gebäude um einen Sonderbau gemäß Art. 2 Abs. 4 Nr. 14 BayBO handelt, wurde das Vorhaben bei der unteren Bauaufsichtsbehörde vorgestellt und bereits als Akt der laufenden Verwaltung behandelt.

Der Marktgemeinderat nimmt die Tekturänderung zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

zu 7 Bauantrag: Errichtung eines Carports, Waldmühle 2a, Flur-Nr. 14056/0 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung

Zu der Flur-Nr. 14056/0 Gem. Mönchberg liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zur Errichtung eines Carports Carport vor.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „An der Waldmühle“. Das Gebiet des Bebauungsplanes in welchem sich das Grundstück befindet, wurde als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Das Vorhaben ist somit grundsätzlich zulässig.

Zusammen mit dem Bauantrag wurden mehrere Befreiungen beantragt:

- 1. Befreiung von der Dachform Satteldach mit 40-52° Dachneigung
- 2. Befreiung von der Vorgabe, dass Garagen nur in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind.

Die beantragten Befreiungen werden wie folgt begründet:

- zu 1. Der Carport soll mit einem Pultdach, mit 5° Dachneigung ausgeführt werden.
- zu 2. Der Carport liegt außerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen, jedoch innerhalb der Baugrenzen.

Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag und den hiermit verbundenen Befreiungen zuzustimmen.

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, dem Bauvorhaben und den hiermit verbundenen Befreiungen zur Dachform und der Dachneigung, sowie von den festgesetzten Flächen für Garagen zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung damit, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 Befangen 0

zu 8 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung vom 07.10.2025; Information

In seiner letzten Sitzung beschloss der Marktgemeinderat Mönchberg einen neuen Leasingvertrag für den ausgelaufenen Leasingvertrag für das Bauhoffahrzeug Toyota Proace zu einem Preis von monatlich 382,74 €.

Zwischenzeitlich wurde das Angebot um 23,00 € / mtl. teurer, da es sich bei dem o.g. Preis um einen Tagespreis gehandelt hat.

Es sollen Bemühungen angestellt werden, die bestehenden Werbeverträge fortzuführen.

zur Kenntnis genommen

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

Der Bürgermeister informiert, dass der Zugang zum Bürgerportal über zwei Klicks unter „Bürgerservice“>>“Ratsinformationssystem“ einzusehen ist.

Der Förderverein der Grundschule Mönchberg hat am Freitag, 21.11.2025 um 18.30 Uhr seine Jahreshauptversammlung, hierzu wurde eingeladen.

Für die Feuerwehr musste aufgrund neuer Bestimmungen bei der Alarmierung in Katastrophenfällen neue Software und die dazugehörige Ausstattung für ca. 3.000 € beschafft werden.

Am 10.12.2025 ist um 19.30 Uhr die Jahreshauptversammlung des VfL Mönchberg, auch hierzu wurde eingeladen.

Tobias Zöller stellt den Antrag, den TOP 2 aus der zu folgenden nichtöffentlichen Sitzung „Vorstellung des aktuellen Standes des Jugendtreffs des Marktes Mönchberg; Information“ in den öffentlichen Teil dieser Sitzung vorzuziehen.

Der Marktgemeinderat stimmt einheitlich mit 10 (Ja) : 0 (Nein) für diese Änderung.

zur Kenntnis genommen

zu 10 Vorstellung des aktuellen Standes des Jugendtreffs des Marktes Mönchberg; Information

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird die Leiterin des Jugendtreffs, Frau Johanna Gutzmann, anwesend sein um über den aktuellen Stand des Jugendtreffs zu berichten.

Johanna Gutzmann stellt den Jugendtreff anhand einer PowerPoint Präsentation vor. Sie stellt zuerst sich vor und erwähnt, dass Ihr Mann Rene Gutzmann ihr ehrenamtlich hilft. Es werden Bilder vom alten und jetzt neu gestalteten Jugendtreff gezeigt. Ebenso Bilder einiger Aktivitäten aus den vergangenen Monaten.

Frau Gutzmann erläutert das von ihr durchgeführte pädagogische Konzept und gibt einen Ausblick auf zukünftig geplante Aktivitäten für die Kinder unterschiedlichen Alters. Von der jüngeren Gruppe kommen im Schnitt immer mindestens 30 Kinder aus Mönchberg, Schmachtenberg und auch aus Röllbach. Über 80 Kinder dieser Altersgruppe waren schon ein bis mehrmals im Jugendtreff.

Bei der Gruppe 9-12 Jahre sind es aktuell noch weniger Kinder, hier soll das Programm ausgeweitet werden. In der Regel sind hier 6 Kinder regelmäßig dabei, an Spitzentagen 11. Durch verschiedene durchgeführte Aktionen wurden bereits Spendensummen in Höhe von ca. 1.600 € gesammelt, die an den Förderverein gingen. Eine Spendenaufstellung wurde gezeigt.

Am Ende der Präsentation wünscht sich Frau Gutzmann ihre Arbeit fortsetzen zu dürfen. Gerne würde sie ihre Stunden von bisher 15 auf 18 Wochenstunden erhöhen.

Der Marktgemeinderat Mönchberg nimmt diese Ausführungen zu Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

Mönchberg, 17.11.2025

Bernd Wetzel
Vorsitzender

Verena Weis
Protokollföhrer