

# Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Mönchberg am 10.12.2024



---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 10.12.2024  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:50 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

Eilbacher, Sven

Gramling, Holger

Gramling, Veronika, Dr. med. vet.

Heischmann, Sven

Jestrich, Renate

Roob, Martin

Sauerwein, Johanna

Schmitt, Daniela - 2. Bürgermeisterin -

Stanger, Wolfgang

Stauder, Tobias

Zöller, Joachim

Zöller, Tobias - 3. Bürgermeister -

### Schriftführer/in

Friedel, Tobias

## **Folgende Personen sind entschuldigt:**

### ordentliche Mitglieder

Kiefer, Clemens

entschuldigt

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.



## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1** Sitzungsniederschrift vom 03.12.2024; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2** Jahresrückblick der offenen Ganztagschule (OGTS) der Grundschule Mönchberg; Information
- 3** Umbau / Sanierung Kita Erdenwiese; Bauabschnitt 2 - Sanierung Altbau; hier: Vorstellung des aktuellen Sachstandes und der weiteren Schritte; Information
- 4** Änderung des Regionalplans Bayerischer Untermain-Neufassung des Kapitel 5.2 Energie; hier: Möglichkeit einer Stellungnahme durch den Markt Mönchberg im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. Art. 16 BayLplG; Beratung und Beschlussfassung
- 5** Bericht über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2019 mit 2022 einschließlich der überörtlichen Kassenprüfung; Beratung und Beschlussfassung
- 6** Bauantrag: Wohnhausneubau mit Carport, Birkenheckenweg 28, Flur-Nrn. 14159/28 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung
- 7** Jahresrückblick 2024 des 1. Bürgermeisters; Information
- 8** Anfragen des Marktgemeinderates und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

## Öffentliche Sitzung

### **zu 1        Sitzungsniederschrift vom 03.12.2024; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung**

Der Marktgemeinderat erkennt die Niederschrift vom 03.12.2024; hier: öffentlicher Teil, an.

**einstimmig beschlossen    Ja 14    Nein 0    Anwesend 14    Befangen 0**

### **zu 2        Jahresrückblick der offenen Ganztagschule (OGTS) der Grundschule Mönchberg; Information**

Christine Becker stellt anhand einer PowerPoint Präsentation die OGTS vor.

Zurzeit sind 8 Mitarbeiter in der OGTS beschäftigt, dazu kommen eine Mitarbeiterin im Freiwilligen Sozialen Jahr (FSJ) und eine Auszubildende. Da der Träger für die Verpflegung zuständig ist, ist die Verpflegungsbeauftragte beim Markt Mönchberg angestellt.

Das Personal wird angelehnt an den TVÖD bezahlt. Im ersten Jahr konnte ein Gewinn über ca. 16.000 € erzielt werden.

Die OGTS ist mit 80 Kindern in das Schuljahr 2023/2024 gestartet, diese verteilen sich auf 3 Kurz- und 2 Langgruppen.

2023 hat sich die OGTS unter 144 Bewerbern durchgesetzt und einen von 6 Plätzen im Verpflegungscoaching erzielt. Dieses Coaching wurde mit Erfolg abgeschlossen.

Das neue Schuljahr 2024/25 startete im September mit 92 Kindern. Mittlerweile sind 104 Kinder angemeldet. Es musste eine weitere Kurzgruppe nachgemeldet werden.

Es werden verschiedene AG´s angeboten.

In den Herbs-, Oster- und Sommerferien wird für eine Woche eine Ferienbetreuung angeboten.

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

### **zu 3        Umbau / Sanierung Kita Erdenwiese; Bauabschnitt 2 - Sanierung Altbau; hier: Vorstellung des aktuellen Sachstandes und der weiteren Schritte; Information**

Der zuständige Architekt Bertwin Kaufmann wird über den aktuellen Sachstand und die weiteren Schritte zum Umbau / Sanierung der Kita Erdenwiese berichten.

Herr Kaufmann berichtet über den Brand eines Trocknergerätes im Sommer. Der daraus entstandene Schaden wird über die Versicherung abgewickelt.

Nachdem das Gutachten hierüber erstellt wurde, kann es endlich mit der Sanierung weitergehen.

Die neue Wärmepumpe konnte vor kurzem in Betrieb genommen werden, somit kann der Altbau jetzt auch wieder beheizt werden. Die Nasszellen sind an den Wänden gefliest. Leider kann am Boden noch nicht weitergearbeitet werden, da der Estrich immer noch zu feucht ist. Hierzu war letzte Woche ein Bodenleger sowie drei Tage später der Estrichverleger vor Ort, um Messungen durchzuführen. Beide kamen auf das gleiche Ergebnis. Da der Estrich immer noch viel zu feucht ist, wurde jetzt ein Außendienstmitarbeiter des Estrich-Herstellers angefordert, um zu klären, an was die lange Trocknungszeit liegt.

Im Bereich der Außenanlage hat sich auch einiges getan. Die kaputten Bäume wurden entfernt.

Herr Kaufmann stellt eine Kostenübersicht vor. Gegenüber den im Jahr 2019 bei Förderantragstellung geplanten Kosten vom 2.251.367,32 € zzgl. Außenanlage in Höhe von 58.158,63 € liegen wir laut der Kostenberechnung vom 01.06.2024 bei insgesamt 2.654.984,59 € und somit rund 340.000 € höher als 2019 geplant. Gründe hierfür sind die im Gemeinderat beschlossene 2. Wärmepumpe sowie die Preissteigerungen durch Corona und den Ukraine Krieg.

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

#### **zur Kenntnis genommen**

#### **zu 4 Änderung des Regionalplans Bayerischer Untermain-Neufassung des Kapitel 5.2 Energie; hier: Möglichkeit einer Stellungnahme durch den Markt Mönchberg im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. Art. 16 BayLplG; Beratung und Beschlussfassung**

Die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Bayerischer Untermain hat am 01.10.2024 beschlossen, das Kapitel 5.2 „Energie“ des Regionalplans fortzuschreiben und das dafür erforderliche Beteiligungsverfahren durchzuführen. Gemäß Art. 16 Abs. 1 BayLplG ist hierzu die Öffentlichkeit zu beteiligen und Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Planunterlagen werden in der genannten Zeit auf den Internetseiten der Regierung von Unterfranken eingestellt. Gemäß § 9 Abs. 2 ROG sollen die Stellungnahmen bis zum Ablauf der Auslegungsfrist am **15.01.2025** elektronisch übermittelt werden. Das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens (Beschluss des Regionalen Planungsverbandes einschl. Regionalplanentwurf) wird gemäß Art. 2 Abs. 1 Nr. 4 BayLplG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 4a ROG in einem Abwägungsdokument festgehalten, das auf den o.g. Internetseiten veröffentlicht und bei der Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde – ausgelegt wird. Mit Ablauf der Frist sind gemäß Art. 16 Abs. 2 Satz 4 BayLplG alle Äußerungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.

Innerhalb den Gemarkungsgrenzen des Marktes Mönchberg wurde das Windvorranggebiet W51 Spitzenstein-Breunesberg ausgewiesen.

#### Überblick:

- Fläche: **168,2 ha**
- Höhe: **379 – 512 m ü. NN**
- Mittlere Windgeschwindigkeit auf 160 m: **6,9 m/s**
- Eigentümer: ca. **100% kommunal**
- Abstand Hochspannungsnetz: **0,9 km**
- Waldbestand: hauptsächlich **Laubwald** mit **Anteilen v. Mischwald** u. geringen Anteilen Nadelwald
- Mindestabstand Wohngebiet: **1.000 m**

Im Rahmen der Sitzung wurde beraten, ob der Markt Mönchberg im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Ausweisung der Potentialfläche W51 Spitzenstein-Breunesberg von der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme Gebrauch machen soll.

Der Marktgemeinderat beschließt, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Ausweisung der Potentialfläche W51 „Spitzenstein-Breunesberg“, wie folgt Stellung zu nehmen: Es wird angeregt, die Windvorrangfläche W51, nördlich der MIL2 in Richtung Osten beziehungsweise Südosten – entsprechend der vorgestellten Planung bis zur Gemarkungsgrenze von Mönchberg zu erweitern.

**mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 4 Anwesend 14 Befangen 0**

**zu 5 Bericht über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2019 mit 2022 einschließlich der überörtlichen Kassenprüfung; Beratung und Beschlussfassung**

Die Jahresrechnungen 2019 mit 2022 des Marktes Mönchberg wurden von Januar 2024 bis Juni 2024 durch die staatliche Rechnungsprüfungsstelle des Landratsamtes Miltenberg gem. Art. 105 Bayerischer Gemeindeordnung (GO) überörtlich geprüft. Unterlagen wurden bereits im Vorfeld angefordert. Die überörtliche Prüfung erfolgte parallel mit der Prüfung der Verwaltungsgemeinschaft Mönchberg. Im Oktober 2022 erfolgte bereits eine überörtliche Kassenprüfung. Die Prüfung beschränkte sich auf Teilgebiete und Stichproben.

Zusammenfassend lässt sich folgendes festhalten:

**Zu 2. Finanzielle Verhältnisse:**

**2.1 Haushaltslage:**

Im Prüfungszeitraum war die Haushaltslage geordnet. Der Haushaltsausgleich wurde in den Haushaltsjahren 2019, 2020 und 2022 auch im tatsächlichen Vollzug erreicht. Im Haushaltsjahr 2021 ergab sich ein Solldefizit von 74.317,58 €. Dieses Defizit wurde im Haushaltsjahr 2022 ausgeglichen.

**Beurteilung der dauernden Leistungsfähigkeit:**

In den Prüfungsjahren lag die Zuführung zum Vermögenshaushalt stets über der ordentlichen Tilgung und damit über der Mindestzuführung.

Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Marktgemeinde lag in 2019 – 2021 im zufriedenstellenden Bereich. In 2022 lag die finanzielle Leistungsfähigkeit bereits im ungünstigen Bereich. Legt man den Haushalt 2023 und dessen Finanzplan zugrunde verschlechtert sich das bereinigte Ergebnis und damit die finanzielle Leistungsfähigkeit weiter.

**2.2 Kassenlage:**

In den Haushaltsplänen 2019 bis 2022 wurde der Höchstbetrag für Kassenkredite jeweils auf 500.000 € festgesetzt.

Eine Stichprobenartige Prüfung ergab, dass in den Jahren 2019 und 2020 einzelne Girokonten kurzzeitig, meist in geringer Höhe überzogen wurden. Im Juli 2021 musste das Girokonto bei der Sparkasse bis knapp über 300.000 € überzogen werden. In 2022 musste nur im März das Girokonto überzogen werden.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wurde im Prüfungszeitraum nicht überschritten.

Die Liquidität war damit sichergestellt.

**Zu 3. Örtliche Rechnungsprüfung und Feststellung des Jahresergebnisses:**

Nach Art. 102 Abs. 2 GO ist die Jahresrechnung innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen und sodann dem Gemeinderat vorzulegen. In den ersten beiden Jahren wurde die Jahresrechnung verspätet gelegt. In den letzten beiden Jahren wurde die Jahresrechnung rechtzeitig gelegt. Gegenüber den vergangenen Jahren ist ab 2021 eine Verbesserung erkennbar.

Nach Art.103 Abs. 4 GO ist die örtliche Rechnungsprüfung spätestens 12 Monate nach Abschluss des Haushaltsjahres durchzuführen.

Die Feststellung der Jahresrechnung und der Entlastungsbeschluss waren für die Jahre 2018 bis 2020 verspätet. Auch die Feststellung der Jahresrechnung und der Entlastungsbeschluss für 2021 ist bereits verspätet.

Ein Grund hierfür dürfte auch sein, dass die örtliche Rechnungsprüfung in den einzelnen Jahren verspätet abgeschlossen wurde.

(siehe TZ 1)

## **Zu 6. Einzelfeststellungen:**

### **Zu 6.1. Erledigung von Prüfungsfeststellungen aus dem letzten Prüfbericht:**

Mit E-Mail vom 09.06.2022 hat der Markt Mönchberg einen Auszug aus dem Beschlussbuch vorgelegt, wonach der Prüfbericht in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 18.01.2022 behandelt worden ist. Mit Schreiben vom 21.09.2022 hat die Kommunalaufsicht die Prüfungserinnerungen als bereinigt angesehen.

### **6.2. Kalkulation Wasser- und Abwassergebühren:**

Der Markt Mönchberg hat im Prüfungszeitraum die FA. Allevo Kommunalberatung mit der Erstellung der Gebührenkalkulation beauftragt. Mit Datum vom 29.06.2021 wurden eine Gebührenkalkulation für Wasser und Abwasser erstellt. Es wurde auf Wunsch des Marktes ein zweijähriger Kalkulationszeitraum gewählt.

Zur Gebührenkalkulation Abwasser ergeben sich folgende Anmerkungen:

Bei der Kalkulation der Abwassergebühren sind die Kosten der Straßenentwässerung herauszunehmen, da diese vom Straßenbaulastträger und nicht vom Gebührenzahler zu tragen sind. Hinsichtlich der Investitionskosten bzw. den sich hieraus ergebenden kalkulatorischen Kosten ist dies in der Kalkulation berücksichtigt.

Es sollte mit dem Kalkulationsbüro besprochen werden, ob im Rahmen der nächsten Kalkulation der Straßenentwässerungsanteil auch bei den unmittelbaren Ausgaben des Marktes für die Abwasserbeseitigung berücksichtigt werden soll.

(siehe TZ 2)

### **Zu 6.3 Bestätigungsprüfung nach Art. 106 Abs. 4 Satz 2 GO:**

Zum 01.01.2017 wurde das Kommunalunternehmen Markt Mönchberg (KMM) Anstalt des öffentlichen Rechts errichtet.

Zum Zeitpunkt der letzten Prüfung lagen zwar die Jahresabschlüsse für 2019 und 2020 bereits vor. Die Prüfung der Jahresabschlüsse war zu diesem Zeitpunkt noch nicht erfolgt. Zwischenzeitlich wurden die beiden Jahre durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband geprüft. Der Prüfbericht vom 15.12.2021 liegt vor. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk für beide Jahre wurde vom Wirtschaftsprüfer erteilt.

Der Marktgemeinderat hat am 16.01.2024 beschlossen, das Kommunalunternehmen Mönchberg mit Ablauf des 31.12.2023 aufzulösen.

**Fazit:**

Die Prüfungsfeststellungen wurden, soweit erforderlich, mit den beteiligten Dienstkräften erörtert. Sie sind unabhängig von der sonstigen Gliederung des Berichtes mit fortlaufenden Textziffern (TZ) versehen:

TZ 1 zu: Örtliche Rechnungsprüfung und Feststellung des Jahresergebnisses  
TZ 2 zu: Kalkulation Wasser- und Abwassergebühren

Die detaillierten Informationen sind dem beiliegenden Prüfbericht zu entnehmen.  
Die Liste ist abschließend, weitere Prüfungsfeststellungen wurden nicht getroffen.

Die Punkte 1-2 sind künftig zu beachten. Die Verwaltung wird zur entsprechenden Umsetzung aufgefordert. Ein entsprechendes Antwortschreiben wurde an die staatliche Rechnungsprüfungsstelle versendet.

Der Marktgemeinderat nimmt den Bericht über die überörtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnungen 2019-2022 vollinhaltlich zur Kenntnis. Die Verwaltung wird angehalten die Anmerkungen zukünftig zu beachten.

**einstimmig beschlossen    Ja 14    Nein 0    Anwesend 14    Befangen 0**

**zu 6            Bauantrag: Wohnhausneubau mit Carport, Birkenheckenweg 28, Flur-Nrn. 14159/28 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung**

Zur Flur-Nr. 14159/28 Gem. Mönchberg, Birkenheckenweg 28 liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zum Wohnhausneubau mit 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 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.  
Das geplante Vorhaben ist somit grundsätzlich zulässig.

Zusammen mit dem Bauantrag wurden mehrere Befreiungen beantragt:

1. Befreiung von der Bauweise U+I

Hier ist eine zweigeschossige Bauweise geplant.

2. Befreiung von der max. zulässigen Wandhöhe bergseits von 6,25m über Gelände  
Die geplante bergseitige Wandhöhe soll die Vorgabe um 0,295m, bis 1,215m überschreiten.

3. Befreiung von der Dachneigung

Die geplante Dachneigung soll 30° statt der vorgegebenen 18-25° betragen.

4. Befreiung von der Baugrenze

Das Wohnhaus überschreitet die Baugrenze um ca. 5,20m.

5. Befreiung vom Baufenster für den Carport

Der Carport liegt außerhalb des Baufensters für Stellplätze und Garagen.

6. Befreiung von der Vorgabe, dass in der Fassadengestaltung nur stehende Fensterformate zulässig sind.

Im Obergeschoss sind zum Teil liegende Fensterformate vorgesehen.

7. Befreiung von der Vorgabe, dass Kniestöcke max. 0,4m Außenhöhe aufweisen dürfen.  
Die geplante Höhe des Kniestocks beträgt 2,04m.

8. Befreiung von der Dachform für den Carport / die Terrassenüberdachung

Der Carport / die Terrassenüberdachung sollen ein Pultdach bekommen.

9. Befreiung von der geforderten Dachneigung



Der Carport / die Terrassenüberdachung sollen eine andere Dachneigung bekommen wie das Haupthaus.

10. Befreiung von der geforderten Dacheindeckung

Der Carport / die Terrassenüberdachung sollen nicht analog zum Haupthaus eingedeckt werden.

Die Befreiungen werden vom Antragsteller wie folgt begründet:

Zu 1. Aufgrund des vorhandenen Geländes entsteht eine zweigeschossige Bauweise.

Zu 2. Die Überschreitung der Wandhöhe ist ebenfalls geländebedingt.

Zu 3. Die Dachneigung soll 30° betragen, um im OG mehr Raumhöhe zu gewinnen.

Zu 4. Das geplante Wohnhaus ist gegenüber dem Vorgängerbau nach NO verschoben, um mehr Gartenfläche zu gewinnen.

Zu 5. Eine Anordnung des Carports im Baufenster ist aufgrund der Geländestruktur nicht möglich.

Zu 6. Im OG werden traufseitig liegende Fenster wegen der geringen Wandhöhe von 2,04m angeordnet.

Zu 7. Das OG hat an der Traufe eine Wandhöhe von 2,04m um die Grundfläche möglichst gut auszunutzen.

Zu 8. Carport und Terrassenüberdachung werden an das Haupthaus angelehnt. Ein Satteldach ist wegen den darüberliegenden Fenstern nicht möglich.

Zu 9. Die flache Dachneigung wurde beim Carport gewählt, um die darüberliegenden, bodentiefen Fenster zu ermöglichen, bei der Terrassenüberdachung, weil das niedrigere Dach besseren Schutz für die Terrassenmöbel bietet.

Zu 10. Dächer mit einer Dachneigung von 6°, bzw. 7° können nicht mit Ziegeln gedeckt werden.

Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.

Aufgrund der vielen Befreiungen, sowohl bei diesem Bauantrag als auch bereits in der Vergangenheit, wurde angeregt, im neuen Jahr den Bebauungsplan „An der Waldmühle“ zu überprüfen und ggf. aufzuheben.

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, den beantragten Befreiungen zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und den Bauantrag zeitnah an die untere Bauaufsichtsbehörde weiterzuleiten.

**mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 4 Anwesend 14 Befangen 1**

## **zu 7 Jahresrückblick 2024 des 1. Bürgermeisters; Information**

### **Sachverhalt:**

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird es einen Jahresrückblick des ersten Bürgermeisters Bernd Wetzel geben.

Im Jahr 2024 gab es 10 Ausschusssitzungen, 11 Marktgemeinderatssitzungen, 1 Klausurtagung, 3 VG-Sitzungen und 2 Bürgerversammlungen.

Es gab folgende Bauanträge: 2 isolierte Befreiungen, 3 gewerbliche Bauvorhaben, 2 Texturänderungen und 5 private Bauvorhaben (davon 2 Neubauten).

In 2024 gab es 13 Rohrbrüche und insgesamt 10 x war es notwendig einen Schieber zu tauschen bzw. neu einzubauen.

Zusammen mit dem Marktgemeinderat gab es Ausflüge, um sich Informationen zum Projekt Hochbehälter einzuholen. Ein weiter Ausflug ging in den Hunsrück, um sich die Windkraftenergie und deren Auswirkungen anzuschauen.

Im Bereich Naturschutz wurden Biotope und Salamander Gumpen angelegt und es wurde ein Mauerseglerturm aufgestellt, der komplett durch Spenden finanziert wurde.

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

### **zur Kenntnis genommen**

#### **zu 8       Anfragen des Marktgemeinderates und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information**

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die diesjährigen Weihnachtsgeschenke von „Mitten im Leben“.

Die OGTS hat eine Wunschliste an den Markt Mönchberg gestellt. Auch die Kinder selbst haben hierzu einen Brief an den Bürgermeister verfasst.

Es werden 2 Räder der Firma Winter gewünscht sowie ein neues Spielgerät für den Außenbereich.

Die Mountainbiker aus Mönchberg würden gerne 2 Trial Strecken im Mönchberger Wald etablieren. Hierzu gibt es bereits konkrete Pläne 1 x links und 1x rechts der MIL 2. Diese Pläne wollen sie dem Marktgemeinderat in der Februar Sitzung vorstellen.

Mönchberg, 17.03.2025

Bernd Wetzels  
Vorsitzender

Tobias Friedel  
Protokollführer