

# Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Mönchberg am 04.02.2025



---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 04.02.2025  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:30 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

Eilbacher, Sven

Gramling, Holger

Gramling, Veronika, Dr. med. vet.

Jestrich, Renate

Kiefer, Clemens

Sauerwein, Johanna

Stanger, Wolfgang

Stauder, Tobias

Zöller, Joachim

Zöller, Tobias - 3. Bürgermeister -

### Schriftführer/in

Friedel, Tobias

## **Folgende Personen sind entschuldigt:**

### ordentliche Mitglieder

Bader-Hain, Tatjana

Entschuldigt

Heischmann, Sven

Entschuldigt

Roob, Martin

Entschuldigt

Schmitt, Daniela - 2. Bürgermeisterin -

Entschuldigt

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.



## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1 Sitzungsniederschrift vom 14.01.2025; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2 Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Keimerswiesen und Brunnenwegswingert", Beratung und Beschlussfassung
- 3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Keimerswiesen und Brunnenwegswingert", in der Fassung vom 16.01.2025; Beratung und Beschlussfassung
- 4 Bauantrag: Anbau Lager 2 und Kleinteilelager 5-12 im Genehmigungsverfahren, Wendelinusstraße 7, Flur-Nr. 2599/1 Gem. Mönchberg; Information
- 5 Bestätigung der Wahl des ersten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Schmachtenberg; Beratung und Beschlussfassung
- 6 Bestätigung der Wahl des stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Schmachtenberg; Beratung und Beschlussfassung
- 7 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung vom 14.01.2024: Information
- 8 Anfragen des Marktgemeinderates und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information
- 9 Antrag des Marktgemeinderates Joachim Zöllner auf Informationen zu den Möglichkeiten einer gemeinsamen Liste für die Kommunalwahl 2026; Information

Im Zuge der Bürgerviertelstunde fragte Herr Fried Johannes nach der Ausarbeitung des Bebauungsplans im Bereich Keimersweg.  
Hier wurde er durch den Bürgermeister auf den Tagesordnungspunkt Ö2 verwiesen.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte Herr Marktgemeinderat Joachim Zöller den Antrag, den Tagesordnungspunkt NÖ6 "Antrag des Marktgemeinderates Joachim Zöller auf Informationen zu den Möglichkeiten einer gemeinsamen Liste für die Kommunalwahl 2026; Information" im öffentlichen Teil dieser Sitzung zu behandeln.

Der Marktgemeinderat stimmte diesem mit 8/3 zu.  
Der Tagesordnungspunkt wird somit als TOP Ö7 behandelt.

### **Öffentliche Sitzung**

#### **zu 1      Sitzungsniederschrift vom 14.01.2025; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung**

Der Marktgemeinderat erkennt die Niederschrift vom 14.01.2025; hier: öffentlicher Teil, an.

**einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0    Anwesend 11    Befangen 0**

#### **zu 2      Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Keimerswiesen und Brunnenwegswingert", Beratung und Beschlussfassung**

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Keimerswiesen“ und „Brunnenwegswingert“ ist 1965 in Kraft getreten, seitdem wurde der Plan einmal geändert.

Das Areal „Munackwiese“ wird aus dem Geltungsbereich ausgespart, da hier bereits eine Neuaufstellung eines Bebauungsplans stattgefunden hat.

Der Bereich „Brunnenwegswingert“ ist von der Änderung nicht betroffen.

Im Bereich „Keimerswiesen“ soll eine Überarbeitung des Bebauungsplans erfolgen, um die baulichen Möglichkeiten im Bereich der zwischenzeitlich abgebauten Mittelspannungsfreileitung zu verbessern.

Gleichzeitig sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans überprüft und an die aktuellen Rechtsvorgaben angepasst werden. Die Baugrenzen sind sehr eng gefasst, die Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung veraltet. Dies schränkt die Bebaubarkeit der Grundstücke unnötig ein. Eine maßvolle Nachverdichtung und damit zusätzliche Schaffung von Wohnraum soll ermöglicht werden.

Folgende Flurstücke in der Gemarkung Mönchberg liegen im Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplanes:

Die Flur-Nrn. (jeweils vollständig):

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, 1290/1, 1290/2, 1290/3, 13911

Die Flur-Nrn. (jeweils als Teilfläche):

3499, 3499/1, 3550/0

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt 72.765 m<sup>2</sup>.

Nach rechtskräftigem Bebauungsplan ist die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach §4 BauNVO i. V. m. §1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt. Diese Nutzung sowie das Maß der baulichen Dichte werden beibehalten.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt werden.

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt gemäß §2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung vom 04.02.2025 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans "Keimerswiesen und Brunnenwegswingert" für die Flur-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, 13911 (jeweils vollständig), sowie die Flur-Nrn. 3499, 3499/1, 3550/0 (jeweils teilweise).

Des Weiteren beschließt der Marktgemeinderat Mönchberg, das Verfahren nach §13a BauGB beschleunigt durchzuführen. Die Verwaltung wird damit beauftragt, alle weiteren Schritte in die Wege zu leiten.

**einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0    Anwesend 11    Befangen 0**

**zu 3            Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Keimerswiesen und Brunnenwegswingert", in der Fassung vom 16.01.2025; Beratung und Beschlussfassung**

Frau Fache vom Büro PlanerFM aus Aschaffenburg stelle die Planung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Keimerswiesen und Brunnenwegswingert“ im Rahmen der Sitzung vor. Aus dem Gremium kamen verschiedene Vorschläge und Änderungswünsche. So sollen z.B. alle Baugrenzen einheitlich auf 3m zur Grundstücksgrenze gelegt werden. Die Punkte 8.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen soll aus den textlichen Festsetzungen in den Hinweisteil verschoben werden. Bei den Einfriedungen soll die Oberkante definiert und festgesetzt werden. Das Gremium bat, nach längerer konstruktiver Beratung darum, die besprochenen Änderungen einzuarbeiten und den aktualisierten Plan erneut zur Entscheidung vorzulegen.

Der Marktgemeinderat Mönchberg billigt die Planung zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Keimerswiesen und Brunnenwegswingert" für das entsprechende Gebiet und beauftragt, unter Berücksichtigung der beschlossenen Anpassung der Planung, die Verwaltung damit, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**zurückgestellt**

**zu 4      Bauantrag: Anbau Lager 2 und Kleinteilelager 5-12 im Genehmigungs-freistellungsverfahren, Wendelinusstraße 7, Flur-Nr. 2599/1 Gem. Mönchberg; Information**

Zur Flur-Nr. 2599/1 Gem. Mönchberg, Wendelinusstraße 7, wird der Anbau für das Lager 2 und Kleinteilelager 5-12 im Genehmigungsfreistellungsverfahren beantragt. Das geplante Vorhaben hält alle Vorgaben des Bebauungsplanes Erweiterung Gewerbegebiet „Am Hohen Bild“ ein.

Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.

Aus Sicht der Verwaltung steht der Genehmigungsfreistellung nichts entgegen.

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

**zu 5      Bestätigung der Wahl des ersten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Schmachtenberg; Beratung und Beschlussfassung**

Am 25.01.2025 fand die Wahl des ersten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Schmachtenberg statt.

Durch die Feuerwehrdienstleistenden Mitglieder ab 16 Jahren der Freiwilligen Feuerwehr Mönchberg wurde nach Art. 8 Abs. 2 BayFwG in geheimer Wahl zum 1. Kommandanten Herr Frank Hertlein gewählt.

Der Gewählte Kommandant ist nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG von dem Marktgemeinderat im Benehmen mit dem Kreisbrandrat zu bestätigen.

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates wurde bereits angefragt und wird in den kommenden Tagen erwartet.

Herr Frank Hertlein ist hauptberuflich in einer Werksfeuerwehr tätig. Um Interessenskonflikte und mögliche Überschneidungen zu vermeiden und somit eine klare Einsatzleitung zu ermöglichen sollte folgendes festgelegt werden:

Wenn Herr Frank Hertlein in seiner Funktion als Werksfeuerwehrmann im Einsatz auf die Freiwillige Feuerwehr Schmachtenberg trifft, darf er nicht als Kommandant der Gemeindefeuerwehr tätig werden. In einem solchen Fall übernimmt der stellvertretende Kommandant oder ein anderer führender Feuerwehrmann der Gemeindefeuerwehr die Leitung der Freiwilligen Feuerwehr Schmachtenberg.

Der Marktgemeinderat bestätigt die Wahl (Art. 8 Abs. 4 BayFwG) des ersten Kommandanten Herrn Frank Hertlein der Freiwilligen Feuerwehr Schmachtenberg vom 25.01.2025.

Es wird weitergehend festgelegt, dass Herr Frank Hertlein aufgrund seiner hauptberuflichen Tätigkeit in der Werksfeuerwehr im Falle von Einsätzen in denen er als Werksfeuerwehrmann im Einsatz auf die Freiwillige Feuerwehr Schmachtenberg trifft, nicht als Kommandant der Gemeindefeuerwehr tätig werden darf. In einem solchen Fall übernimmt der stellvertretende Kommandant oder ein anderer führender Feuerwehrmann der Gemeindefeuerwehr die Leitung der Freiwilligen Feuerwehr Schmachtenberg.

**einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0    Anwesend 11    Befangen 0**

**zu 6            Bestätigung der Wahl des stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Schmachtenberg; Beratung und Beschlussfassung**

Am 25.01.2025 fand die Wahl des zweiten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Schmachtenberg statt.

Durch die Feuerwehrdienstleistenden Mitglieder ab 16 Jahren der Freiwilligen Feuerwehr Schmachtenberg wurde nach Art. 8 Abs. 2 BayFwG in geheimer Wahl zum stellvertretenden Kommandanten Herr Florian Hofmann gewählt.

Der Gewählte stellvertretende Kommandant ist nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG von dem Marktgemeinderat im Benehmen mit dem Kreisbrandrat zu bestätigen.

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates wurde bereits angefragt und wird in den kommenden Tagen erwartet.

Der Marktgemeinderat bestätigt die Wahl (Art.8 Abs.4 BayFwG) des stellvertretenden Kommandanten Herrn Florian Hofmann der Freiwilligen Feuerwehr Schmachtenberg vom 25.01.2025.

**einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0    Anwesend 11    Befangen 0**

**zu 7            Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung vom 14.01.2024: Information**

In der Sitzung vom 14.01.2025 wurde durch den Marktgemeinderat Mönchberg ein Nachtragsangebot für das Gewerk Heizung im Kindergarten Erdenwiese über brutto 38.669,60 € der Fima Dreher angenommen.

Weiter wurden der Auftrag für die Möbel im Altbau des Kindergarten Erdenwiese an die Firma Aurednik GmbH, Bessenbach gemäß Angebot für brutto 48.519,99 € vergeben.

Die Lieferung der Möbel für die Sozialräume im Altbau des Kindergartens wurde an die Firma VS Möbelfabrik, Tauberbischofsheim für brutto 8.263,91 € vergeben.

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

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

Der erste Bürgermeister Bernd Wetzel informierte gab folgendes Bekannt:

Aktueller Stand zur Defizitübernahme der VHS-Erlenbach. Der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass der Landkreis beabsichtigt aus der Förderung auszusteigen. Es gibt eine Anfrage an die Kommunen zur Übernahme des Defizites. Da derzeit allerdings noch keine genauen Zahlen vorliegen ist bisher noch keine Beratung im Gremium erfolgt.

Die untere Bauaufsichtsbehörde des Landratsamt Miltenberg teilte mit, dass Bauanträge ab dem 01. Januar 2025 nicht mehr über die Gemeinde, sondern direkt über das Landratsamt Miltenberg eingereicht werden müssen.

Weiter berichtete der Bürgermeister über ein Treffen am 08.01.2025 zur hausärztlichen Versorgung mit den Bürgermeistern von Mönchberg, Röllbach und Eschau zwecks Erweiterung des Gebietes der hausärztlichen Versorgung.

Zum aktuellen Stand der Flüchtlingsunterkunft wurde berichtet, dass von seitens der Regierung in ca. 4 Wochen eine sukzessive Belegung geplant ist.

Die Jahreshauptversammlung des Musikvereines Harmonie Mönchberg findet am 08.02.2025 um 19:30 Uhr im Pfarrheim statt. Der 3. Bürgermeister Tobias Zöllner wird hier in Vertretung der Gemeinde anwesend sein.

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

### **zur Kenntnis genommen**

#### **zu 9 Antrag des Marktgemeinderates Joachim Zöllner auf Informationen zu den Möglichkeiten einer gemeinsamen Liste für die Kommunalwahl 2026; Information**

Im Rahmen der anstehenden Kommunalwahl 2026 kam Marktgemeinderat Joachim Zöllner auf die Verwaltung zu und stellte den Antrag zu prüfen, welche Voraussetzungen geschaffen bzw. welche Maßnahmen ergriffen werden müssten, um bei der nächsten Kommunalwahl eine einheitliche Liste aufstellen zu könnten.

Geschäftsstellenleiter Tobias Friedel stellte die Möglichkeit einer Einheitsliste im Rahmen der Sitzung vor.

Nach Art.24 Abs. 1 Satz 1 GLKrWG können Wahlvorschläge sowohl von Parteien als auch von Wählergruppen eingereicht werden. Dies bedeutet, dass dann eine Wählervereinigung / Wählergruppe gegründet werden müsste. Diese Wählergruppe könnte dann, im Rahmen einer Aufstellungsversammlung, gemäß Art. 29 Abs. 1 Satz 1 GLKrWG sich bewerbende Personen aufstellen. Prinzipiell müssten jedoch die etablierten Parteien (BBM, CSU, WGS) die Idee mittragen, auf die Aufstellung einer eigenen Liste verzichten und Ihre Kandidaten auf einer gemeinsamen Liste zur Wahl stellen.

Aufgrund der Novellierung des Wahlrechts hat es diesbezüglich eine Änderung gegeben. Konnten früher, unabhängig der Anzahl der eingereichten Listen, doppelt so viele Kandidaten als Sitze im Gemeinderat zu vergeben sind aufgestellt werden, so ist dies nach neuem Wahlrecht nur dann möglich, wenn nur ein Wahlvorschlag eingereicht wurde. Spricht es sich um eine Mehrheitswahl (1 Liste eingereicht) können bei uns 28 Bewerber aufgestellt werden und kommt es zu einer Verhältniswahl (mehrere Listen eingereicht) können nur 14 Bewerber aufgestellt werden.

Der Gemeindevorstand verkündet am 59 Tag vor der Wahl um 18 Uhr die eingereichten Wahlvorschläge. Sofern nur ein Wahlvorschlag eingereicht worden ist, verlängert sich die Frist um weitere 7 Tage (bis zum 52. Tag vor der Wahl). Im Rahmen dieser Fristverlängerung können nur privilegierte Wahlvorschläge eingereicht werden. Von seitens des Bayerischen Gemeindetages wird daher empfohlen, dass die neu gegründete Wählergemeinschaft, im Rahmen ihrer Aufstellungsversammlung, zwei Listen beschließen lässt. Eine mit der doppelten Anzahl der Bewerber als zu vergebende Sitze und eine mit der exakten Anzahl der zu vergebenden Sitze. Dies bedeutet, dass im ungünstigsten Fall erst am 52. Tag vor der Wahl bekannt ist, ob mehrere Wahlvorschläge eingereicht worden sind. Durch die verringerte An-

zahl der Listenplätze, ist es durchaus möglich, dass nicht jeder der gerne möchte ins Gremium auch tatsächlich einziehen kann (Verlust von Mandaten). Auch kleiner Wählergemeinschaften, die bereits in den Gremien vertreten sind, verlieren dadurch Ihren sicheren Sitz im Gemeinderat.

Ob die neue Wählergemeinschaft auch eine Unterstützungsliste auslegen muss, muss im Einzelfall geprüft werden. Sollten privilegierte Parteien (CSU, Freie Wähler, SPD, etc.) dabei sein, kann ggf. darauf verzichtet werden.

**zur Kenntnis genommen**

Mönchberg, 04.07.2025

Bernd Wetzel  
Vorsitzender

Tobias Friedel  
Protokollführer