

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Mönchberg am 07.07.2026



Sitzungsdatum:	Dienstag, den 07.07.2026
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

Bauer, Simon

Eilbacher, Sven

Gramling, Holger

für die ersten 10 Minuten entschuldigt - ab
19.40 Uhr anwesend

Hock, Lydia

Lang, Steffen

Roob, Martin

Sauerwein, Johanna

Scherrer, Michael

Schmitt, Daniela - 2. Bürgermeisterin -

Schulz, Mario

Stanger, Wolfgang

Zöller, Joachim

Folgende Personen sind entschuldigt:

ordentliche Mitglieder

Jacobs, Christopher

entschuldigt

Wohnsland, Sven

entschuldigt

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1** Sitzungsniederschrift vom 09.06.2026; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung
- 2** Isolierte Befreiung: Errichtung einer Stützwand mit Einfriedung, Flur-Nr. 14159/47 Gem. Mönchberg, Birkenheckenweg 47; Information
- 3** Isolierte Befreiung: Errichtung eines Stellplatzes/Carports, Flur-Nr. 14159/47 Gem. Mönchberg, Birkenheckenweg 47; Information
- 4** Bauantrag: Umnutzung Nebengebäude zu Wohnraum, Schwimmbadstraße 5, Flur-Nr. 317 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung
- 5** Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung 2026; Beratung und Beschlussfassung
- 6** Erneuerung der digitalen Tafeln Grundschule Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung
- 7** Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung vom 09.06.2026; Information
- 8** Anfragen des Marktgemeinderates und sonstige informelle öffentliche Mitteilungen; Information

Öffentliche Sitzung

zu 1 Sitzungsniederschrift vom 09.06.2026; Anerkennung der Niederschrift: hier öffentlicher Teil; Beratung und Beschlussfassung

Der Marktgemeinderat erkennt die Niederschrift vom 09.06.2026; hier: öffentlicher Teil, an.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Befangen 0

zu 2 Isolierte Befreiung: Errichtung einer Stützwand mit Einfriedung, Flur-Nr. 14159/47 Gem. Mönchberg, Birkenheckenweg 47; Information

Der Eigentümer des Grundstücks mit der Flur-Nr. 14159/47, Gem. Mönchberg, Birkenheckenweg 47, hat mit Datum vom 27. Mai 2026 eine isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung einer Stützwand inklusive Einfriedung mit einer maximalen Gesamthöhe von 2,00m im seitlichen/rückwärtigen Bereich, auf dem genannten Grundstück beantragt.

Die Verwaltungsgemeinschaft Mönchberg ist für den Erlass dieses Bescheides sachlich und örtlich zuständig (Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a BayBO, Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO i. V. m. Art. 3 Abs. 1 Ziffer 1 BayVwVfG).

Die Errichtung von Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwänden mit einer Höhe bis zu 2,0m ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a BayBO verfahrensfrei. Allerdings sind auch bei verfahrensfreien Vorhaben die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten, wozu auch die Festsetzungen eines Bebauungsplanes zählen. Im vorliegenden Fall werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Waldmühle“ nicht eingehalten. Gemäß dessen Vorgaben sind Einfriedungen seitlich und rückwärtig bis max. 1,25m zulässig. Weiterhin sind Betonpfosten und Mauern, sowie Mauern zur offenen Landschaft hin unzulässig.

Die geplante Stützmauer im seitlichen/rückwärtigen Bereich soll als Betonmauer mit aufgesetztem Holz- oder Maschendrahtzaun errichtet werden. Die gesamte Anlage soll eine maximale Höhe von 2,00m nicht überschreiten.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann im Einzelfall befreit werden, wenn die Befreiung städtebaulich vertretbar ist, die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes nicht berührt werden und die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Diese Voraussetzungen sind erfüllt, eine Beeinträchtigung der öffentlichen-rechtlichen Belange der Nachbarn ist durch das geplante Bauvorhaben nicht gegeben, da beide angrenzenden Nachbarn bereits ähnliche Mauern errichtet haben.

Die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, zur Errichtung der Stützmauer aus Beton, mit aufgesetztem Holz- oder Maschendrahtzaun mit einer maximalen Höhe von bis zu 2,00m ist in diesem Fall zu erteilen.

zur Kenntnis genommen

**zu 3 Isolierte Befreiung: Errichtung eines Stellplatzes/Carports, Flur-Nr. 14159/47
Gem. Mönchberg, Birkenheckenweg 47; Information**

Der Eigentümer des Grundstücks mit der Flur-Nr. 14159/47, Gem. Mönchberg, Birkenheckenweg 47, hat mit Datum vom 27. Mai 2026 eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Stellplatzes, bzw. Carports für max. zwei Fahrzeuge, auf dem genannten Grundstück beantragt.

Die Verwaltungsgemeinschaft Mönchberg ist für den Erlass dieses Bescheides sachlich und örtlich zuständig (Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a BayBO, Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO i. V. m. Art. 3 Abs. 1 Ziffer 1 BayVwVfG).

Die Errichtung von nicht überdachten Stellplätzen, bzw. Carports ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 Buchstabe b BayBO bzw. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BayBO grundsätzlich verfahrensfrei. Allerdings sind auch bei verfahrensfreien Vorhaben die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten, wozu auch die Festsetzungen eines Bebauungsplanes zählen. Im vorliegenden Fall werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Waldmühle“ nicht eingehalten. Gemäß dessen Vorgaben sind für die über die ca. 3,0m breiten Wohnwege erschlossenen, im inneren des Baugebietes liegenden Grundstücke, Stellplätze auf der eigenen Grundstücksfläche unzulässig.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann im Einzelfall befreit werden, wenn die Befreiung städtebaulich vertretbar ist, die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes nicht berührt werden und die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im vorliegenden Fall berührt die gewünschte Befreiung die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes. Die Wohnwege wurden bei der Planung des Baugebietes nicht für eine Befahrung mit motorisierten Kraftfahrzeugen vorgesehen. Aus diesem Grund sind diese Wohnwege mit den entsprechenden Verkehrszeichen (Verkehrsschild VZ 239) ausgeschildert. Die mit ca. 3,0 m Breite angelegten Wege, bieten nur unzureichend Platz für entgegenkommende Fußgänger oder Fahrzeuge. Weiterhin sind die Zuwegungen nur gepflastert und sind daher für eine Befahrung mit motorisierten Kraftfahrzeugen nicht ausgelegt. Der Bereich des Wohngebietes mit den Wohnwegen ist im Räum- und Streuplan (Winterdienst) des Marktes Mönchberg nicht vorgesehen. Aus den genannten Gründen kann einer Befreiung für die gewünschten Stellplätze nicht zugestimmt werden.

Die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, zur Errichtung eines Stellplatzes, bzw. Carports ist in diesem Fall zu versagen.

zur Kenntnis genommen

**zu 4 Bauantrag: Umnutzung Nebengebäude zu Wohnraum, Schwimmbadstraße
5, Flur-Nr. 317 Gem. Mönchberg; Beratung und Beschlussfassung**

Zur Flur-Nr. 317 Gem. Mönchberg, Schwimmbadstraße 5, liegt ein Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) zur Umnutzung eines Nebengebäudes zu Wohnraum vor.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb eines gültigen Bebauungsplanes und liegt nach §34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem Baugebiet Mischgebiet (MI) gem. §6 BauNVO.

Beurteilungsmaßstab ist die Vorschrift des §34 Abs. 1 BauGB: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

Die Vorgaben des §34 Abs. 1 BauGB sind erfüllt. In der näheren Umgebung sind bereits Wohnhäuser in ähnlicher Anordnung vorhanden. Weiterhin ist das Gebiet durch eine durchgängige Grenzbebauung geprägt, daher kann aus Sicht der Verwaltung gem. Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO auf Abstandsflächen verzichtet werden.

Brandschutzmaßnahmen, wie z. B. Brandwände, etc., sowie die Abstandsflächen sind durch die „Untere Bauaufsichtsbehörde“ zu prüfen und ggf. einzufordern.

Die Vorgaben aus der Baugestaltungssatzung Altort Mönchberg werden eingehalten. Die Farbgebung der Fassade, sowie die Dacheindeckung ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Die Unterschriften der Nachbarn sind nicht vollständig.

Für das Vorhaben wird ein weiterer Stellplatz benötigt. Dieser wird auf der Flur-Nr. 313/0 Gem. Mönchberg, Marzellusgasse 4 nachgewiesen. Eine Eintragung im Grundbuch der Flur-Nr. 313/0 Gem. Mönchberg, Marzellusgasse 4, zugunsten der Flur-Nr. 317 Gem. Mönchberg, Schwimmbadstraße 5 liegt der Verwaltung bereits vor.

Der Bauantrag wurde bereits in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 09.06.2026 behandelt. Aufgrund vorgebrachter privatrechtlicher Einwendungen und zur Ermöglichung weiterer Abstimmungen zwischen den Beteiligten wurde die Entscheidung über den Tagesordnungspunkt zunächst zurückgestellt.

Seitens des Marktgemeinderates wurde den Beteiligten ein gemeinsamer Gesprächstermin angeboten, um die bestehenden Bedenken zu erörtern und mögliche Lösungsansätze zu besprechen. Dieser Termin hat zwischenzeitlich stattgefunden.

Im Rahmen des Gespräches wurde deutlich, dass sich die vorgebrachten Punkte im Wesentlichen auf privatrechtliche Belange beziehen. Diese sind im Rahmen der öffentlichen Beurteilung des Bauantrages sowie der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen grundsätzlich nicht maßgeblich.

Unabhängig hiervon konnte nach Kenntnis der Verwaltung zwischen den beteiligten Parteien eine einvernehmliche Lösung hinsichtlich der bestehenden Fragestellungen gefunden werden.

Der Bauantrag wird dem Marktgemeinderat daher erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben aufgrund der Tatsache, dass es sich gem.

§34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Vorgaben aus der Baugestaltungssatzung Altort Mönchberg eingehalten werden, zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Bernd Wetzel liest noch die Empfehlung von Sven Wohnsland aus seiner Mediation vor.

Im Gremium wird nachgefragt, warum ein Anwalt eingeschaltet wurde, wenn doch auch von einer einvernehmlichen Regelung gesprochen wird. Der Bürgermeister erläutert, dass es sich hier um die Einigung wegen des Baumes und um die Breite des Weges handelt, die geklärt werden konnte.

Joachim Zöller ist bei dieser Abstimmung befangen und stimmt daher nicht mit.

Der Marktgemeinderat Mönchberg beschließt, dem Bauvorhaben Schwimmbadstraße 5, Flur-Nr. 317 der Gemarkung Mönchberg zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung damit, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 3 Anwesend 13 Befangen 1

zu 5 Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung 2026; Beratung und Beschlussfassung

Im Haushaltsplan 2026 wurden Ausgaben in Höhe von 500.000 € für das Projekt „neue Rohwasserleitung Quellsammelschacht – Wasserwerk“ eingeplant.

Wie in der letzten Marktgemeinderatssitzung bereits erläutert, haben sich die Kosten für das Projekt aus verschiedenen Gründen um 250.000 € erhöht. Weiterhin kam, kurz nach der Fertigstellung des Haushaltsplanes 2026 (im März), die Schulleitung auf die Verwaltung zu und teilte mit, dass die digitalen Tafeln immer häufiger ausfallen und dringend erneuert werden müssen.

Der Vermögenshaushalt erhöht sich durch den Nachtrag um 285.000 € und schließt im Jahr 2026 mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 2.816.500 € ab.

Durch den Nachtrag ist eine weitere Darlehensaufnahme im Jahr 2026 in Höhe von 285.000 € notwendig. Die Darlehensaufnahme erhöht sich somit auf insgesamt 1.535.000 € für das Haushaltsjahr 2026.

Aufgrund dessen, ist der Erlass eines Nachtragshaushaltes notwendig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Marktgemeinderat dem Nachtragshaushalt zuzustimmen.

Im Gremium wird über die im Nachtragshaushalt aufgeführten digitalen Tafeln für die Schule diskutiert. Hierzu wird auf den folgenden TOP verwiesen.

Der Marktgemeinderat beschließt, der ersten Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 in der vorgelegten Form zuzustimmen und diese zum 01.01.2026 zu erlassen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Befangen 0

zu 6 Erneuerung der digitalen Tafeln Grundschule Mönchberg; Beratung und

Beschlussfassung

Bereits seit der Generalsanierung im Jahr 2011/2012 kommen in der Grundschule digitale Tafelsysteme zum Einsatz. Nach Beschluss des Haushaltsplans 2026 wandte sich die Rektorin der Grundschule an die Verwaltung und teilte uns mit, dass die vorhandene Technik aufgrund ihres Alters zunehmend störanfällig ist und die ersten Komponenten das Ende ihrer Nutzungsdauer erreichen.

Insbesondere kommt es vermehrt zu Ausfällen der Smartboards sowie der dazugehörigen Beamer. Die Geräte stürzen regelmäßig ab, lassen sich teilweise nicht mehr starten oder weisen deutliche Einschränkungen bei der Bildqualität auf. So treten unter anderem unscharfe Projektionen sowie dunkle Flecken im Anzeigebereich auf. Darüber hinaus kommt es altersbedingt immer häufiger zu Defekten bei den für die Bedienung erforderlichen digitalen Stiften.

Zwischenzeitlich sind diese Probleme in sämtlichen Klassenräumen festzustellen. Ein regulärer Unterrichtsbetrieb ist dadurch zunehmend erschwert, da das pädagogische Konzept der Schule auf die Nutzung der digitalen Tafelsysteme ausgerichtet ist und klassische Kreide-Schultafeln nicht mehr zur Verfügung stehen.

Aktuell bestehen keine speziellen Förderprogramme für die Ersatzbeschaffung digitaler Tafelsysteme. Nach derzeitigem Kenntnisstand soll jedoch ab dem Jahr 2027 im Rahmen des neuen 4-Säulen-Modells eine pauschale Förderung in Höhe von ca. 150 € je Schulkind ermöglicht werden. Diese soll voraussichtlich auch rückwirkend für bereits durchgeführte Maßnahmen in Anspruch genommen werden können.

Für die Erneuerung der digitalen Tafelsysteme liegt der Verwaltung ein Angebot der Firma tsf in Höhe von 31.908,66 € vor. Die Firma tsf betreut bereits seit mehreren Jahren die EDV-Ausstattung der Grundschule und ist mit der Administration sowie Wartung der vorhandenen Systeme beauftragt. Durch die Umsetzung über den bisherigen Dienstleister können die neuen Smartboards unmittelbar in die bestehende IT-Infrastruktur eingebunden und in den vorhandenen Wartungsvertrag aufgenommen werden.

Das vorliegende Angebot besitzt eine Gültigkeit bis zum 15.07.2026. Nach Ablauf dieser Frist wurde seitens des Herstellers bereits eine Preisanpassung angekündigt; die konkrete Höhe der Erhöhung ist derzeit noch nicht bekannt.

Aufgrund des Alters und des technischen Zustands der bestehenden Ausstattung empfiehlt die Verwaltung, die digitalen Schultafeln gemäß dem beiliegenden Angebot zu erneuern und die vorhandenen Systeme entsprechend auszutauschen.

Im Marktgemeinderat wird rege diskutiert. Es geht um die Dringlichkeit der Beschaffung, aber auch um ein fehlendes zweites Angebot.

Der Bürgermeister verweist darauf, dass wir seit Jahren mit tsf sehr gute Erfahrungen in der Betreuung der Schul-IT gesammelt haben und dass die Arbeit mit einem zweiten Anbieter/Dienstleister durchaus zu Problemen in der Zuständigkeit führen könnte.

Die Verwaltung wird dennoch mit der Einholung weiterer vergleichbarer Angebote beauftragt. Es ist klar, dass die Einrichtung der neuen Tafeln somit bis zu Beginn des neuen Schuljahres eher nicht abgeschlossen werden kann. Das Gremium verweist aber darauf, dass seitens der Schule bereits bei der Planung des Haushaltes 2026 der konkrete Bedarf für neue Tafeln angemeldet hätte werden müssen.

Es wird beschlossen, den TOP bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen.

Der Marktgemeinderat beschließt, das Angebot der Firma tsf, in Höhe von 31.908,66 €, anzunehmen und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

zurückgestellt

zu 7 Bekanntgabe aus nichtöffentlicher Sitzung vom 09.06.2026; Information

Der Marktgemeinderat Mönchberg hat in der Sitzung vom 09.06.2026 beschlossen, die Ingenieursgesellschaft SB mbH, Miltenberger Straße 1, 63925 Laudenbach, mit der Erbringung der Ingenieursleistungen der Leistungsphasen 7 bis 9 für den Vollausbau der Jahnstraße gemäß deren Angebot vom 22.03.2026 für brutto 36.321,98 € zu beauftragen.

zur Kenntnis genommen

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

Der Imbisstand Montags Nachmittags / Abend an der Freizeitanlage gibt aufgrund mangelnden Umsatzes leider wieder auf.

Wir haben ab August einen neuen Mitarbeiter für den Bauhof eingestellt. Er macht den LKW-Führerschein, dieser wird zu 100% vom Arbeitsamt gefördert

Die nächste Sitzung am 28.07.2026 wird von Daniela Schmitt geleitet.

Bernd Wetzel ist an diesem Tag zu einer Preisverleihung in München eingeladen, da unser Jugendtreff den Dialektpreis gewonnen hat.

Lydia Hock informiert aus der Kreistagssitzung. Es ging um die Bäderallianz, der Landkreis hat den Antrag abgelehnt und die Verantwortung der Länder bzw. des Bundes verwiesen. Zugleich will der Landkreis beim Thema Schwimmförderung in Zukunft eine höhere Förderung ermöglichen.

Lydia Hock spricht einige unschöne Vorfälle am letzten Juni Wochenende in unserem Spessartbad an. Sie fragt, wie man darauf reagieren könnte und ob es möglich ist, dass die Badeordnung in Zukunft auch am Eingang ausgehängt wird.

Außerdem kommt die Frage auf, ob man den Kassenwart oder Bademeister bei solchen Vorfällen unterstützen könnte.

Der Bürgermeister erklärt, dass er wegen diverser Vorfälle mit der Polizei gesprochen hat. Es werden ab sofort einlaminierter Bilder mit ausgeschriebener Badekleidung an der Kasse und beim Bademeister ausgelegt, um hier Diskussionen zu vermeiden.

In Zukunft bleibt es bei der Möglichkeit die Polizei zu rufen, ansonsten müssten wir Security anstellen. Wir hoffen, dass es eine Ausnahme war, da an diesem Tag 4.700 Besucher im Spessartbad waren.

Mönchberg, 16.07.2026

Bernd Wetzel
Vorsitzender

Protokollführer