



GEMEINDE EICHENBÜHL

4. SITZUNG DES GEMEINDERATES NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 25.03.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:40 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Eichenbühl

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Winkler, Günther

Mitglieder des Gemeinderates

Berres, Alexander
Heilmann, Georg
Hennich, Johannes
Hepp-Wenzel, Jutta
Kretschmer, Sandra
Löffler, Dennis
Miltenberger, Bruno
Mozin, Michael
Ott, Heiko
Pegoretti, Anke
Schmedding, Joachim
Winkler, Stefan

Ab Top 4 der nichtöffentlichen Sitzung anwesend.

Schriftführung

Schirmer, Marco

Verwaltung

Berberich, Wolfgang (Bauhofleiter)
Münch-Worlicek, Tanja (Kämmerin)

Weitere Anwesende:

Ackermann, Siegmар (Pressevertreter)

In der öffentlichen Sitzung anwesend.
(Nichtöffentliche Sitzung ohne Pressevertreter)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Großkinsky, Boris
Tolksdorf, Manfred

Verwaltung

Mattern, Hubert (techn. Bauamt)

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.02.2026
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.03.2026
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.02.2026
Vorlage: GLB/200/2026
4. Windpark am Dachsberg (W63) - Abschluss eines Gestattungsvertrages zur Errichtung von Windenergieanlagen
Vorlage: GLB/201/2026
5. Informationen und Anfragen
- 5.1 Entsorgung von Altbatterien
Vorlage: GLB/202/2026
- 5.2 Glasfaserausbau durch LEONET/Unsere Grüne Glasfaser (UGG), Sachstand
Vorlage: GLB/196/2026
- 5.3 Abrechnung der Wasser- und Abwassergebühren aufgrund der Gebührenerhöhung zum 01.04.2026
- 5.4 Brunnen am Dorfplatz
- 5.5 Neufassung der Beitrags- und Gebührensatzung, Festsetzungen der Beiträge

1. Bürgermeister Günther Winkler eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 11.02.2026

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.03.2026

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.02.2026

Mitteilung:

TOP 2 Errichtung Dorfplatz Heppdiel – Vergabe der Landschaftsbauarbeiten

Der Auftrag für die Ausführung der Landschaftsbauarbeiten am neuen Dorfplatz in Heppdiel wird der Firma Markus Schwarzkopf aus Sailauf zum Angebotspreis von 713.082,77 € erteilt.

Zur Kenntnis genommen

4. Windpark am Dachsberg (W63) - Abschluss eines Gestattungsvertrages zur Errichtung von Windenergieanlagen

Sachverhalt:

In den letzten Gemeinderatssitzungen wurde bereits ausführlich über die Vorgehensweise zum Windpark Am Dachsberg (W63) informiert. Im Zuge des strukturierten Bieterverfahrens für eine Projektierung des Windkraftvorranggebiets wurde als Projektierer, die Firma Qair Deutschland GmbH ausgewählt. Gleichzeitig wurde einer grundsätzlichen Poollösung mit dem Markt Bürgstadt zugestimmt.

Das geplante Vorhaben umfasst im aktuellen Planungsentwurf die Errichtung von fünf Windenergieanlagen mit einer Gesamtleistung von rund 34 MW.

Den Eigentümern der geplanten Vorranggebieten auf baden-württembergischer Grenzseite wurde ein Angebot für eine gemeinsame Projektierung als Poollösung vorgelegt. Das Angebot wurde von den kommunalen Eigentümern abgelehnt. Seitens der privaten Eigentümer möchten man sich zunächst noch weiter abstimmen und man solle daher die Flächen vorerst nicht in der weiteren Planung berücksichtigen.

Neben den zu erwartenden Pachteinnahmen ergeben sich für die Kommune zusätzliche Einnahmepotenziale aus der Kommunalabgabe gemäß § 6 EEG, aus Gewerbesteuererinnahmen sowie optional aus einer Beteiligung an der Betreibergesellschaft.

Aufbauend auf diesen Vorarbeiten soll nun über den Abschluss eines entsprechenden Gestattungsvertrags mit der Qair Deutschland GmbH beschlossen werden. Dieser stellt die rechtliche Grundlage für die Nutzung der gemeindlichen Flächen zur Umsetzung des Windenergieprojekts dar.

Der Gestattungsvertrag regelt die Nutzung der betroffenen Grundstücke zur Errichtung, zum Betrieb sowie zum Rückbau von Windenergieanlagen, einschließlich aller erforderlichen Nebenanlagen, Zuwegungen und Verkabelungen. Die Anlagen selbst verbleiben im Eigentum des Projektierers. Gleichzeitig bleibt die bisherige Nutzung der Flächen, insbesondere für land- und forstwirtschaftliche Zwecke sowie die Jagd, weiterhin zulässig. Dies gilt auch für weiteren Nutzungsformen, die der Windenergienutzung nicht entgegensteht.

Die Vertragslaufzeit beträgt insgesamt 30 Jahre ab Vertragsschluss und kann optional um zweimal fünf Jahre verlängert werden. Damit wird dem langfristigen Betrieb von Windenergieanlagen Rechnung getragen und gleichzeitig Planungssicherheit für alle Beteiligten geschaffen. Der Vertrag endet außerdem automatisch, sobald die letzte Anlage Außerbetrieb genommen ist und der vollständige Rückbau abgeschlossen ist.

Für die Nutzung der Flächen wird jährlich eine umsatzabhängige Pacht gezahlt, die durch eine absolute Mindestpacht nach unten abgesichert ist. Die Pachthöhe steigt dabei in drei Stufen über die Betriebsdauer des Windparks hinweg an.

Bei den geplanten fünf Windenergieanlagen ergibt sich bei einer beispielhaften Betriebsdauer von 25 Jahren, eine durchschnittliche Mindestpacht von ca. 827.000 € pro Jahr, welche durch den umsatzabhängigen Teil der Pacht auch entsprechend höher ausfallen kann. Die resultierende jährliche Pacht wird unter den Eigentümern entsprechend der Vereinbarungen im Gestattungsvertrag aufteilt.

Die Verteilung erfolgt dabei nach einem festgelegten Schlüssel, auf den sich die Eigentümer bei Projektbeginn geeinigt haben. Demnach werden 80 % nach dem jeweiligen Flächenanteil am Vorranggebiet, 10 % nach der tatsächlich in Anspruch genommenen Fundamentfläche sowie weitere 10 % nach neu versiegelten Flächen wie Zuwegungen und Kranstellflächen aufgeteilt.

Zusätzlich sind weitere Entgeltbestandteile vorgesehen. Hierzu zählen ein jährliches Bindungsentgelt für den Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Inbetriebnahme, ein Kabelentgelt von je laufendem Meter und für die Zeit nach der endgültigen Außerbetriebnahme der Anlagen bis zum Abschluss des vollständigen Rückbaus, ein Rückbauentgelt in Höhe von einem Drittel der letzten Mindestpacht.

Der Vertrag regelt darüber hinaus weitere Rechte und Pflichten der Vertragsparteien. Der Grundstückseigentümer sichert insbesondere die Verfügbarkeit der Flächen zu und verpflichtet sich, keine Maßnahmen zu ergreifen, die dem Vorhaben entgegenstehen. Der Projektierer übernimmt im Gegenzug auf eigene Kosten die vollständige Planung, Genehmigung und Umsetzung des Projekts sowie den ordnungsgemäßen Betrieb der Anlagen. Zudem wird ein sorgfältiger Umgang mit den Grundstücken vertraglich festgeschrieben.

Zur Absicherung der Gemeinde ist festgelegt, dass der Rückbau der Anlagen durch eine angemessene Bankbürgschaft abgesichert wird. Der Projektierer trägt außerdem die Verkehrssicherungspflicht für sämtliche Anlagen und verpflichtet sich zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 10 Mio. €.

Für den Fall, dass die erforderlichen Genehmigungen nicht erteilt werden oder das Projekt nicht innerhalb der vorgesehenen Fristen umgesetzt wird, sind entsprechende Kündigungsrechte vorgesehen. Eine außerordentliche Kündigung ist darüber hinaus nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich.

Nach der endgültigen Außerbetriebnahme der Anlagen ist der Betreiber zum vollständigen Rückbau der Anlagen innerhalb von maximal 12 Monaten verpflichtet.

Ergänzend zum Gestattungsvertrag wird das Regionale Energiewerk Untermain mit dem Projektierer einen Vertrag zur regionalen Teilhabe abschließen, der insbesondere Regelungen zur Bürgerbeteiligung, zur regionalen Wertschöpfung sowie zur Öffentlichkeitsarbeit enthält.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit dem Abschluss eines Gestattungsvertrags mit der Firma Qair Deutschland GmbH für das Windkraftvorranggebiet Am Dachsberg (W63) zu den beschriebenen Konditionen.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5. Informationen und Anfragen

5.1 Entsorgung von Altbatterien

Mitteilung:

1. Bürgermeister Günther Winkler berichtet, dass ab sofort aus Sicherheitsgründen keine Altbatterien mehr im Rathaus angenommen werden.

Die Bürgerinnen und Bürger werden gebeten, die Altbatterien künftig über die dafür vorgesehenen Sammelstellen zu entsorgen. Diese befinden sich unter anderem in Supermärkten, Tankstellen, Wertstoffhöfen sowie in allen Verkaufsstellen für Batterien. Dort können Altbatterien kostenlos und fachgerecht abgegeben werden. Informationen zur Abfallentsorgung findet man auch auf der Internetseite des Landkreises Miltenberg.

Zur Kenntnis genommen

5.2 Glasfaserausbau durch LEONET/Unsere Grüne Glasfaser (UGG), Sachstand

Mitteilung:

Die Gemeinde Eichenbühl wurde von der Firma LEONET GmbH darüber informiert, dass der ursprünglich geplante eigenwirtschaftliche Glasfaserausbau in der Gemeinde nicht umgesetzt wird. Hintergrund hierfür sind nach Angaben des Unternehmens veränderte Rahmenbedingungen im deutschen Glasfasermarkt. In diesem Zusammenhang hat die Muttergesellschaft von LEONET, die Unsere Grüne Glasfaser (UGG), entschieden, mehrere Kommunen, die bislang für einen eigenwirtschaftlich finanzierten Glasfaserausbau vorgesehen waren, nicht weiter zu verfolgen. Von dieser Entscheidung ist auch die Gemeinde Eichenbühl betroffen.

Die Firma LEONET hat daher die mit der Gemeinde Eichenbühl geschlossene Kooperationsvereinbarung zum eigenwirtschaftlichen Glasfaserausbau offiziell beendet.

Bürgerinnen und Bürger sowie Gewerbetreibende, die bereits Vorverträge für einen Glasfaseranschluss abgeschlossen haben, werden von LEONET gesondert informiert. Diese Vorverträge verlieren ihre Gültigkeit. Ein eigenständiges Tätigwerden oder eine Kündigung durch die Vertragsunterzeichner ist nach Angaben des Unternehmens nicht erforderlich.

Das Unternehmen bedauert die Entwicklung und entschuldigt sich für die dadurch entstehende Situation.

Die Gemeinde hat bereits ein Förderverfahren für einen eigenwirtschaftlichen Ausbau beantragt, welches bereits Ende des letzten Jahres bewilligt wurde.

Zur Kenntnis genommen

5.3 Abrechnung der Wasser- und Abwassergebühren aufgrund der Gebührenerhöhung zum 01.04.2026

Mitteilung:

GR Stefan Winkler regt an, die im Amtsblatt veröffentlichte Information zur Möglichkeit einer Zwischenablesung der Wasseruhren aufgrund der Gebührenerhöhung im laufenden Kalenderjahr zusätzlich auch auf der Homepage der Gemeinde bereitzustellen.

Zur Kenntnis genommen

5.4 Brunnen am Dorfplatz

Mitteilung:

1. Bürgermeister Günther Winkler informiert den Gemeinderat anhand von Bildern, dass der Brunnen am Dorfplatz mit der zusätzlichen Umrandung nun fertiggestellt ist. Eine Einweihung des Brunnens ist zusammen mit der Aufstellung des Maibaums am 30.04.2026 geplant.

Zur Kenntnis genommen

5.5 Neufassung der Beitrags- und Gebührensatzung, Festsetzungen der Beiträge

Mitteilung:

GR Mozin und weitere Gemeinderäte wurden darauf angesprochen, ob mit der Neufassung der Beitrags- und Gebührensatzungen für Wasser und Abwasser nun auch die in den veröffentlichten Satzungen verankerten Beiträge fällig werden. Sie haben darauf verwiesen, dass sich diese nicht geändert haben und nur fällig werden, wenn sich bauliche Veränderungen an Gebäuden ergeben.

Zur Kenntnis genommen

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Günther Winkler
1. Bürgermeister

Marco Schirmer
Schriftführung