



GEMEINDE EICHENBÜHL

12. SITZUNG DES GEMEINDERATES NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 23.09.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:33 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Eichenbühl

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Krischke, Mathias

Mitglieder des Gemeinderates

Großkinsky, Boris
Hennich, Johannes
Hepp-Wenzel, Jutta
Mozin, Michael
Ott, Heiko
Poppe, Thomas
Schmedding, Joachim
Schmitt, Kevin
Ullmer, Lucas
Wohlfeil, Manuela

Schriftführung

Berberich, Clarissa

Verwaltung

Schirmer, Marco

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Dick, Christoph
Dumerth, Stefan
Heilmann, Georg
Winkler, Stefan

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.07.2026
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.07.2026 und 22.07.2026
Vorlage: GLB/295/2026
3. Flächennutzungsplan 2030, 25. Änderung, Positivplanung Windenergie Hardheim-Schweinberg Süd, Abgabe einer Stellungnahme
Vorlage: GLB/296/2026
4. Flächennutzungsplan 2030, 26. Änderung, Positivplanung Windenergie Hardheim-Erfeld-Gerichtstetten, Abgabe einer Stellungnahme
Vorlage: GLB/297/2026
5. Verfahren zur Erteilung eines Vorbescheids gemäß § 9 Abs. 1a BImSchG für den geplanten "Windpark Neunkirchen", Abgabe einer Stellungnahme
Vorlage: GLB/298/2026
6. Bestellung von Stephan Drews aus Riedern zum Feldgeschworenen
Vorlage: GLB/294/2026
7. Informationen und Anfragen
- 7.1 Betreuung der Grundschüler am Buß- und Bettag
Vorlage: GLB/300/2026
- 7.2 Vorplatz am Rathaus, Fertigstellung der Bauarbeiten
Vorlage: GLB/301/2026
- 7.3 Windpark am Dachsberg, Informationsveranstaltung am 22.10.2026
Vorlage: GLB/319/2026
8. Bauantrag - Neubau eines Carports mit Abstellraum, Im Scheibling, Eichenbühl
Vorlage: GLB/302/2026
9. Bauantrag - Umbau und Nutzungsänderung eines Wohnhauses mit Errichtung einer Dachgaube, Treppenaufgang und Balkon, Höhenstraße, Heppdiel
Vorlage: GLB/303/2026

1. Bürgermeister Mathias Krischke 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 29.07.2026

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.07.2026 und 22.07.2026

Mitteilung:

Gemeinderatssitzung vom 08.07.2026

TOP 4 Sanierung Dorfgemeinschaftshaus Pfohlbach – Übernahme der Mehrkosten für die Sanierung

Der Gemeinderat stimmt zu, die über den bereits bewilligten Zuschuss in Höhe von 2.000,00 € hinausgehenden Kosten für die Außenrenovierung des Dorfgemeinschaftshauses in Pfohlbach in Höhe von 1.600,00 € zu übernehmen.

TOP 5 Straßenentwässerung – Auftragsvergabe der Sinkkastenreinigung

Der Auftrag für die Sinkkastenreinigung in Eichenbühl und den Ortsteilen wird der Fa. Hofmann GmbH aus Würzburg zu einem Angebotspreis in Höhe von insgesamt 8.532,30 € für die Laufzeit von drei Jahren erteilt.

Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 22.07.2026

TOP 1 Errichtung Dorfplatz Heppdiel – Nachtrag über die Sicherung der Bestandsmauer

Die Firma Markus Schwarzkopf GmbH erhält den Auftrag für das Nachtragsangebot über die Sicherung der Bestandsmauer zum Angebotspreis von 6.398,44 €.

TOP 2 Errichtung Dorfplatz Heppdiel – Nachtrag über die San. der Mauerabdeckplatten

Die Firma Markus Schwarzkopf GmbH erhält den Auftrag für das Nachtragsangebot über die Sicherung der vorhandenen Mauerabdeckplatten zum Angebotspreis von 8.186,20 €.

TOP 3 Errichtung Dorfplatz Heppdiel – Nachtrag über die Reinigung der Sockelmauer

Die Firma Markus Schwarzkopf GmbH erhält den Auftrag für das Nachtragsangebot über die Reinigung der Sockelmauer zum Angebotspreis von 1.387,40 €.

TOP 4 Errichtung Dorfplatz Heppdiel – Nachtrag zur Errichtung eines Absetzschachtes

Die Firma Markus Schwarzkopf GmbH erhält den Auftrag für das Nachtragsangebot zur Errichtung eines Absetzschachtes zum Angebotspreis von 2.591,31 €.

TOP 5 Errichtung Dorfplatz Heppdiel - Entscheidung über die Ausführungsvariante Sanierung Bestandstreppe

Die Firma Markus Schwarzkopf GmbH erhält den Auftrag für das Nachtragsangebot zur Sanierung der Treppenanlage in der Ausführung als Drainbeton zum Angebotspreis von 31.013,00 € und für den Einbau einer Rasenkante zum Angebotspreis von 3.070,44 €.

TOP 6 Ausbau Staatsstraße 521 – Beteiligung der Gemeinde Eichenbühl

Der Gemeinderat befürwortet den Ausbau der Gehwege am Ortsende von Eichenbühl in Richtung Pfohlbach. Der Kostenanteil der Gemeinde Eichenbühl liegt lt. Kostenschätzung bei ca. 17.000,00 €. Hinzu kommen die Kosten für die Straßenlampen. Ebenso befürwortet der Gemeinderat den Ausbau der Gehwege in der Ortsdurchfahrt Riedern zu einem Kostenanteil lt. Kostenschätzung von ca. 81.845,00 €.

Zur Kenntnis genommen

3. Flächennutzungsplan 2030, 25. Änderung, Positivplanung Windenergie Hardheim-Schweinberg Süd, Abgabe einer Stellungnahme

Sachverhalt:

Der Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn beabsichtigt die 25. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 zur Ausweisung des Windenergiegebiets „Schweinberg-Süd“ auf der Gemarkung Walldürn.

Das Plangebiet liegt ca. 1.000 m südwestlich von Schweinberg und ca. 1.000 m östlich von Hardheim und umfasst rund 60 ha Waldfläche. Vorgesehen ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Windenergiegebiet“.

Im Gebiet bestehen verschiedene naturschutzrechtlich relevante Schutz- bzw. Biotopflächen. Zudem befindet sich westlich des Plangebiets ein Bundeswehrmateriallager. Die entsprechenden Belange sollen im weiteren Verfahren geprüft werden.

Nach den Planunterlagen werden die Abstände zu den Siedlungsbereichen mit über 700 m angegeben. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Schall oder optische Bedrängungswirkung werden daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erwartet. Die Umwelt- und artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden im weiteren Verfahren durchgeführt. Die Gemeinde Eichenbühl wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, auf die Abgabe einer Stellungnahme zu verzichten.

Beschluss:

Die Gemeinde Eichenbühl verzichtet auf die Abgabe einer Stellungnahme zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans 2030, Positivplanung Windenergie Hardheim-Schweinberg Süd.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

4. Flächennutzungsplan 2030, 26. Änderung, Positivplanung Windenergie Hardheim-Erfeld-Gerichtstetten, Abgabe einer Stellungnahme

Sachverhalt:

Der Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn beabsichtigt die 26. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 zur Ausweisung eines Windenergiegebiets im Bereich „Erfeld –

Gerichtstetten“ auf der Gemarkung Walldürn. Die Gemeinde Eichenbühl wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Das Plangebiet liegt ca. 850 m südwestlich von Erfeld und ca. 800 m westlich von Gerichtstetten und umfasst insgesamt rund 110,32 ha. Davon entfallen ca. 107,05 ha auf Waldflächen (97 %) und ca. 3,27 ha auf landwirtschaftliche Flächen (3 %). Vorgesehen ist die Darstellung einer überlagernden Sonderbaufläche „Windenergiegebiet“ mit einer Größe von 78,36 ha.

Das Gebiet befindet sich vollständig im Außenbereich. Im Plangebiet bzw. dessen Umfeld sind u. a. zwei Waldbiotope sowie ein kleiner Bereich des landesweiten Biotopverbunds betroffen. Westlich liegt in ca. 700 m Entfernung das Munitionslager Altheim.

Die Planung erfolgt als reine Positivplanung, d. h. außerhalb des ausgewiesenen Windenergiegebiets wird keine Ausschlusswirkung begründet.

Die Gemeinde Eichenbühl wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, auf die Abgabe einer Stellungnahme zu verzichten.

Beschluss:

Die Gemeinde Eichenbühl verzichtet auf die Abgabe einer Stellungnahme zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans 2030, Positivplanung Windenergie Hardheim-Erfeld-Gerichtstetten.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

5. Verfahren zur Erteilung eines Vorbescheids gemäß § 9 Abs. 1a BImSchG für den geplanten "Windpark Neunkirchen", Abgabe einer Stellungnahme

Sachverhalt:

Die Gemeinde Neunkirchen plant die Errichtung und den Betrieb eines Windparks mit drei Windenergieanlagen im Bereich des Vorranggebiets „Wolfsäcker“. Antragstellerin ist die JUWI GmbH. Geplant sind Anlagen des Typs Nordex N175/6.X mit einer Nennleistung von jeweils 7 MW, einer Nabenhöhe von 179 m und einem Rotordurchmesser von 175 m. Die Gesamthöhe einer Anlage beträgt damit rund 266,5 m. Die drei Anlagenstandorte befinden sich auf der Gemarkung Umpfenbach.

Für die Gemeinde Eichenbühl ist das Vorhaben insbesondere aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe zu den Eichenbühler Ortsteilen bzw. Siedlungsbereichen von Bedeutung. Im Rahmen der erforderlichen Untersuchungen wurden daher mehrere Immissionsorte auf Eichenbühler Gemarkung berücksichtigt.

Im Schallimmissionsgutachten wurden unter anderem die Immissionsorte Am Ostend 5, Turmweg 29, Im Scheibling 29 und Etterweg 11 in Eichenbühl untersucht. Die prognostizierte Zusatzbelastung durch die drei geplanten Windenergieanlagen liegt an diesen Punkten im Nachtzeitraum zwischen 25,6 und 30,8 dB(A) und damit unter den jeweils maßgeblichen Immissionsrichtwerten.

Eine deutlich größere Relevanz für Eichenbühl ergibt sich beim Schattenwurf. Hier wurden insgesamt 14 Immissionsorte in Eichenbühl untersucht, unter anderem im Bereich Am Buckel, Im Greben und In den Ritters sowie am Ertal-Campingplatz. Die Berechnungen weisen an sämtlichen untersuchten Immissionsorten Überschreitungen der maximal zulässigen astronomischen Schattenwurfdauer bzw. der meteorologisch wahrscheinlichen Beschattungsdauer aus. Die Untersuchung kommt daher zu dem Ergebnis, dass im Genehmigungsverfahren entsprechende Maßnahmen zur Begrenzung des Schattenwurfs erforderlich sind.

Neben den Immissionen sind aus Sicht der Gemeinde Eichenbühl insbesondere die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsraums sowie gegebenenfalls die Erschließung und der Baustellenverkehr von Bedeutung. Diese Punkte sind im Rahmen der Beteiligung als unmittelbar angrenzende Nachbargemeinde zu prüfen.

Die Gemeinde Eichenbühl wurde daher zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens aufgefordert.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, eine Stellungnahme zum Schattenwurf und zur Erschließung der Anlagen sowie der Nutzung gemeindlicher Wege und Grundstücke abzugeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, im Rahmen der Beteiligung der Gemeinde Eichenbühl zum geplanten Windpark Neunkirchen folgende Stellungnahme abzugeben:

1. Schattenwurf

Die Gemeinde Eichenbühl weist darauf hin, dass durch die geplanten Windenergieanlagen an mehreren untersuchten Immissionsorten auf Eichenbühler Gemarkung erhebliche Schattenwurfzeiten prognostiziert werden.

Die Gemeinde fordert, dass im weiteren Genehmigungsverfahren sichergestellt wird, dass die zulässigen Schattenwurfzeiten an den betroffenen Immissionsorten eingehalten werden. Erforderliche technische Abschaltregelungen sind entsprechend vorzusehen und dauerhaft zu gewährleisten.

2. Allgemeine Hinweise

Die Gemeinde Eichenbühl bittet darum, bei der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens die Belange der unmittelbar angrenzenden Gemeinde angemessen zu berücksichtigen.

Insbesondere ist sicherzustellen, dass eine mögliche Inanspruchnahme oder Nutzung gemeindlicher Wege und Grundstücke für die Errichtung oder den Betrieb der Windenergieanlagen frühzeitig mit der Gemeinde abgestimmt werden. Dies gilt insbesondere auch für die Erschließung und den Baustellenverkehr während der Errichtungsphase. Die hierfür vorgesehenen Wege sind hinsichtlich ihrer Eignung und Belastbarkeit zu prüfen. Eventuell erforderliche Maßnahmen zur Wiederherstellung oder Instandsetzung gemeindlicher Wege sind mit der Gemeinde abzustimmen.

Weitere Einwendungen werden seitens der Gemeinde Eichenbühl zum derzeitigen Planungsstand nicht erhoben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme entsprechend abzugeben.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

6. Bestellung von Stephan Drews aus Riedern zum Feldgeschworenen

Sachverhalt:

Der Feldgeschworenenobmann für Riedern schlägt nach Durchführung der Wahl für die Feldgeschworenen vor, Stephan Drews aus Riedern zum Feldgeschworenen zu bestellen.

Beschluss:

Der Bestellung von Stephan Drews aus Riedern zum Feldgeschworenen wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

7. Informationen und Anfragen

7.1 Betreuung der Grundschüler am Buß- und Bettag

Mitteilung:

Im Rahmen der Mittagsbetreuung bietet die Gemeinde Eichenbühl in diesem Jahr erstmalig am Buß- und Bettag, 18. November 2026, eine zusätzliche Betreuung für die Grundschulkinder der Erftal-Grundschule an. Mit dem Angebot soll insbesondere berufstätigen Eltern, für die an diesem schulfreien Tag die übliche Betreuung nicht zur Verfügung steht, eine verlässliche Betreuungsmöglichkeit angeboten werden.

Die Betreuungszeit beginnt um 07:30 Uhr und endet um 13:30 Uhr und kostet 10,00 € pro Kind.

Das Angebot steht ausdrücklich auch Kindern offen, die nicht regulär für die Mittagsbetreuung angemeldet sind. Voraussetzung für die Durchführung ist eine Mindestteilnehmerzahl von 15 Kindern.

Zur Kenntnis genommen

7.2 Vorplatz am Rathaus, Fertigstellung der Bauarbeiten

Mitteilung:

1. Bürgermeister Mathias Krischke berichtet, dass die Bauarbeiten am Vorplatz des Rathauses am 11.09.2026 fertiggestellt wurden. Ein Großteil der Arbeiten war bereits Mitte August durchgeführt. Aufgrund der anhaltenden Trockenheit wurde der Rasen zu einem späteren Zeitpunkt gelegt.

Zur Kenntnis genommen

7.3 Windpark am Dachsberg, Informationsveranstaltung am 22.10.2026

Mitteilung:

Für den geplanten Windpark „Am Dachsberg“ ist am Donnerstag, 22. Oktober 2026, von 18:00 bis 21:00 Uhr ein offener Infomarkt in der Mittelmühle Bürgstadt vorgesehen. Die Bürger können sich ohne Anmeldung an verschiedenen Informationsständen über das Projekt informieren und direkt mit den Verantwortlichen austauschen.

Das Informationskonzept umfasst unter anderem die Themen Projektplanung, Technik und Bau, Schall, Schatten, Eiswurf, Natur und Forst sowie Wertschöpfung und Bürgerbeteiligung. Ergänzend ist ein Stand des regionalen Energiewerks (REW) vorgesehen.

Die Homepage zum Windpark soll ebenfalls zeitnah mit Veröffentlichung der Einladungen zu dieser Veranstaltung freigeschaltet werden und künftig gebündelte Informationen zum Projekt bereitstellen.

Zur Kenntnis genommen

8. Bauantrag - Neubau eines Carports mit Abstellraum, Im Scheibling, Eichenbühl

Sachverhalt:

Der Bauwerber beantragt den Bau eines Carports mit Abstellraum zur Unterbringung eines Wohnmobils. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Scheibling“.

Das Vorhaben ist als Gebäude der Gebäudeklasse 1 vorgesehen und weist eine Gebäudehöhe von ca. 3,00 m auf.

Für das Vorhaben sind drei Befreiungen bzw. Abweichungen von den geltenden Vorgaben erforderlich:

Befreiung von der festgesetzten Dachform und Dachneigung

Der Bebauungsplan „Im Scheibling“ sieht für das betreffende Gebiet ein Satteldach mit einer Dachneigung von 28° bis 30° vor.

Beantragt wird demgegenüber die Ausführung des Carports mit einem flach geneigten Pultdach.

Zur Begründung wird insbesondere angeführt, dass das Vorhaben lediglich einen untergeordneten Carport zur Unterbringung eines Wohnmobils darstellt. Aufgrund der Höhe des Wohnmobils würde ein Satteldach mit der vorgeschriebenen Dachneigung zu einer höheren und massiveren Bauwirkung führen. Das Pultdach ermögliche dagegen eine niedrigere und optisch zurückhaltendere Bauweise. Die Grundzüge der Planung würden nach Auffassung des Antragstellers nicht berührt.

Befreiung von der festgesetzten Baugrenze

Der geplante Carport einschließlich des Abstellraums überschreitet die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze.

Die Befreiung wird damit begründet, dass sich die Überschreitung aus der konkreten Anordnung und funktionalen Gestaltung der baulichen Anlagen ergibt. Aufgrund der vorhandenen Grundstücksverhältnisse könne das Grundstück dadurch sinnvoll genutzt und eine zweckmäßige Erschließung sichergestellt werden. Eine wesentliche Verdichtung oder Beeinträchtigung öffentlicher Belange werde nach Auffassung des Antragstellers nicht verursacht.

Abweichung von den Vorgaben zu Zu- und Abfahrten vor Garagen/Carports

Nach § 2 Abs. 1 Satz 1 GaStellV müssen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3,00 m Länge vorhanden sein. Für die geplante Anlage wird hierfür eine Abweichung beantragt.

Begründet wird dies mit den besonderen topographischen Verhältnissen des Grundstücks. Eine alternative Anordnung des Carports mit Abstellraum sei nach Angaben des Antragstellers nicht möglich; die gewählte Position stelle die technisch und funktional sinnvollste Lösung dar. Die erforderlichen Sichtverhältnisse auf die öffentliche Verkehrsfläche blieben uneingeschränkt erhalten, sodass keine Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit bestünden.

Für die auf dem Nachbargrundstück erforderliche Abstandsflächenübernahme liegt ebenfalls eine entsprechende Zustimmung vor.

Das Landratsamt Miltenberg hat den Antrag vorgeprüft und als Genehmigungsfähig beurteilt.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, den Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Scheibling“ hinsichtlich der Dachform, Dachneigung und der festgesetzten Baugrenze stattzugeben. Des Weiteren schlägt die Gemeindeverwaltung vor, der Abweichung von den Vorgaben der GaStellV zuzustimmen.

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag, Errichtung eines Carports mit Abstellraum, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Den Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Scheibling“ hinsichtlich der Dachform, Dachneigung und der festgesetzten Baugrenze wird stattgegeben. Des Weiteren wird der Abweichung von den Vorgaben der GaStellV zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

9. Bauantrag - Umbau und Nutzungsänderung eines Wohnhauses mit Errichtung einer Dachgaube, Treppenaufgang und Balkon, Höhenstraße, Heppdiel

Sachverhalt:

Der Bauwerber beantragt die Nutzungsänderung, den Umbau und die Sanierung eines bestehenden Wohnhauses in ein Zweifamilienwohnhaus mit Errichtung einer Dachgaube, Treppenaufgang und Balkon.

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Das Landratsamt Miltenberg hat im Rahmen der Vorprüfung das Bauvorhaben als genehmigungsfähig beurteilt.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Gemeinde zur Erteilung bzw. Versagung des gemeindlichen Einvernehmens aufgefordert.

Aus Sicht der Gemeinde bestehen gegen das beantragte Bauvorhaben keine Einwände.

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag, Nutzungsänderung, Umbau und Sanierung eines Wohnhauses mit Errichtung einer Dachgaube, Treppenaufgang und Balkon, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Mathias Krischke
1. Bürgermeister

Clarissa Berberich
Schriftführung