

SITZUNG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 1. SITZUNG DES GEMEINDERATES NEUNKIRCHEN AM 05.02.2026

Sitzungstag: Donnerstag, den 05.02.2026 von 19:30 Uhr bis 21:00 Uhr

Sitzungsort: Rathaus Neunkirchen

Namen der Mitglieder des Gemeinderates Neunkirchen	
Anwesend	Bemerkung
Vorsitzender	
2. Bgm. Weber, Andreas	
Schriftführer	
Verwaltungsfachwirt Schuhmacher, Pascal	
Mitglieder des Gemeinderates	
GR Seifried, Dominique	
GR Eisenhauer, Katharina	
GR Bienert, Christoph	
GR Ulrich, Thomas	
GR Knörzer, Benjamin	
3. Bgm. Hennig, Egid	
GR Busch, Dietmar	
GR Bick, Armin	
GR Scheurich, Andreas	

Abwesend	
Vorsitzender	
1. Bgm. Seitz, Wolfgang	entschuldigt
Mitglieder des Gemeinderates	
GR Söser, Johann	entschuldigt
GR Haas, Andreas	entschuldigt

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) – 47 (3) GO war gegeben.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.12.2025**
- 2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 04.12.2025**
- 3. Festlegung des Erfrischungsgeldes für die Wahlhelfer und Wahlhelferinnen anlässlich der Kommunalwahl 2026**
- 4. Abschluss einer Zweckvereinbarung über die gemeinsame Registratur- und Archivpflege innerhalb der Odenwald-Allianz und Beantragung von Fördermitteln**
- 5. Feststellung und Entlastung der Jahresrechnung 2024**
- 6. Anfragen und Informationen**
 - 6.1. Mitteilung über die Einführung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung im Baugesetzbuch - Bauturbo**
 - 6.2. Information über den Abschluss eines Gestattungsvertrages zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen für die gemeindeeigene Windkraftanlage, Lage Lehmgrubenschlag**
 - 6.3. Einführung des digitalen Bauantrages zum 01.01.2026**
 - 6.4. Errichtung von weiteren Windkraftanlagen auf der Vorrangfläche "W66 Wolfsäcker" - östlich der Bestandsanlagen**
 - 6.5. HVO-Statistik 2025**
 - 6.6. Leerung der Altglas-Container**

1. Sitzung des Gemeinderates Neunkirchen

Blatt 1

vom 05.02.2026

Zahl der Mitglieder: 13
Anwesend: 10

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Die Sitzung war öffentlich.

Zu Beginn der Sitzung begrüßte 2. Bgm. Weber die anwesenden Gemeinderäte, den Vertreter der Presse sowie Herr Schuhmacher seitens der Verwaltung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.12.2025

Der Vorsitzende erklärte, dass den Gemeinderäten die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.12.2025 zugestellt wurde.

Einwendungen wurden nicht erhoben.

2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 04.12.2025

TOP 3: Erweiterung der Kindertagesstätte Neunkirchen

a) Abbrucharbeiten

Beschluss:

Mit dem Gewerk Abbrucharbeiten wird das Bauunternehmen Marquart, Mömlingen mit einem Brutto-Angebotspreis von 23.799,14 € beauftragt.

b) Gerüstbauarbeiten

Beschluss:

Mit dem Gewerk Gerüstbauarbeiten wird die Firma V+A Wagner, Marktheidenfeld mit einem Brutto-Angebotspreis von 9.024,70 € beauftragt.

c) Erd-Maurer und Betonarbeiten

Beschluss:

Mit dem Gewerk EMB-Arbeiten wird das Bauunternehmen Marquart, Mömlingen mit einem Brutto-Angebotspreis von 380.793,23 € beauftragt.

d) Abdichtungs- und Klempnerarbeiten

Beschluss:

Mit dem Gewerk Abdichtungs- und Klempnerarbeiten wird die Firma Hepp, Marktheidenfeld mit einem Brutto-Angebotspreis von 118.402,98 € beauftragt.

e) Fenster- und Sonnenschutzarbeiten

Beschluss:

Mit dem Gewerk Fenster- und Sonnenschutzarbeiten wird die Firma Brückner, Bürgstadt mit einem Brutto-Angebotspreis von 74.872,90 € beauftragt.

1. Sitzung des Gemeinderates Neunkirchen

Blatt 2

vom 05.02.2026

Zahl der Mitglieder: 13
Anwesend: 10

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Die Sitzung war öffentlich.

f) Elektroinstallation

Beschluss:

Mit dem Gewerk Elektroinstallation wird die Firma MS Elektrotechnik, Elsenfeld mit einem Brutto-Angebotspreis von 301.901,11 € beauftragt.

g) Heizungs- und Sanitärarbeiten

Beschluss:

Mit dem Gewerk Heizungs- und Sanitärarbeiten wird die Firma Hugo Dreher, Wörth am Main mit einem Brutto-Angebotspreis von 235.716,99 € beauftragt.

3. Festlegung des Erfrischungsgeldes für die Wahlhelfer und Wahlhelferinnen anlässlich der Kommunalwahl 2026

Am Sonntag, den 08.03.2026 finden die Allgemeinen Gemeinde- und Landkreiswahlen statt. Anlässlich dieser Wahl gilt es, die Höhe des auszahlenden Erfrischungsgeldes zu bestimmen. Als Erfrischungsgeld wird, aus einer Wahltradition, die Aufwandsentschädigung für ehrenamtliche Wahlhelfer bezeichnet.

Die Höhe legt die jeweilige Gemeinde fest. Für Europa-, Bundestags-, Landtags- und Bezirkswahlen sowie Volksentscheide erhält die Gemeinde vom Bund bzw. Freistaat und Bezirk den Betrag je Wahlhelfer in pauschaler Höhe erstattet. Die jeweilige Gemeinde entscheidet in eigener Verantwortung, ob sie diesen Betrag aufstockt.

Bei der Bundestagswahl und Europawahl ist die Höhe des Erfrischungsgeldes gesetzlich geregelt. Nach § 10 der Bundeswahlordnung beispielsweise erhält der „einfache Wahlhelfer“ 25,00 € und der Wahlvorsteher sowie sein Stellvertreter 35,00 €.

Das Erfrischungsgeld kann für die Kommunalwahlen entweder gestaffelt oder als Pauschalbetrag ausbezahlt werden. Hierbei gilt es zu beachten, dass sowohl für den Wahlsonntag (08.03.2026) als auch für den darauffolgenden Montag (09.03.2026) Erfrischungsgeld zu zahlen ist.

Die umliegenden Kommunen wurden bezüglich Ihrer Regelung angefragt. Die Höhe der Erfrischungsgelder liegt nach Auswertung der Rückmeldungen mehrheitlich zwischen 40,00 € und 50,00 € für den Wahlsonntag. Die Auszahlung am darauffolgenden Montag wird vorrangig mit eigenen Verwaltungskräften wahrgenommen. Sollte eine Stichwahl erforderlich sein, werden größtenteils 20,00 € ausbezahlt.

Es wird vorgeschlagen die Entscheidung aus dem Jahr 2020 zu übernehmen und auch bei dieser Kommunalwahl einheitlich 40,00 €, unabhängig der Position (Wahlvorsteher, Schriftführer, Wahlhelfer) Erfrischungsgeld zu gewähren. Für die zu erwartende Stichwahl wird vorgeschlagen analog zur Bundestagswahl 35,00 € für Wahlvorsteher und 25,00 € für alle weiteren Wahlhelfer zu zahlen.

Bei ca. 1200 Wahlberechtigten Bürger/innen in Neunkirchen, Richelbach und Umpfenbach wird die Verwaltung wieder 3 Urnenwahllokale, je eines pro Ortsteil sowie ein Briefwahllokal

1. Sitzung des Gemeinderates Neunkirchen

Blatt 3

vom 05.02.2026

Zahl der Mitglieder: 13
Anwesend: 10

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Die Sitzung war öffentlich.

im Dachgeschoss des Feuerwehrhauses der Freiwilligen Feuerwehr Neunkirchen zur Verfügung stellen.

Vom Gemeinderat ist die Höhe des Erfrischungsgeldes für die anstehende Kommunalwahl zu bestimmen und der Aufteilung der drei Wahllokale sowie des Briefwahllokals zuzustimmen.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

Die Höhe des Erfrischungsgeldes für die Wahlhelfer und Wahlhelferinnen anlässlich der Kommunalwahl 2026 wird einheitlich auf 40,00 € je Wahlhelfer, unabhängig der Position, festgelegt.

Sollte eine Stichwahl erforderlich sein, beträgt das Erfrischungsgeld 35,00 € für die Wahlvorsteher und 25,00 € für alle weiteren Wahlhelfer.

Der Aufteilung in drei Wahllokale, je eines pro Ortsteil, sowie dem Briefwahllokal "Feuerwehrhaus Neunkirchen" wird zugestimmt.

4. Abschluss einer Zweckvereinbarung über die gemeinsame Registratur- und Archivpflege innerhalb der Odenwald-Allianz und Beantragung von Fördermitteln

Neun Mitgliedskommunen der ILE Odenwald-Allianz haben Bedarf für eine gemeinsame interkommunale Lösung zur Registratur- und Archivpflege angemeldet:

- Stadt Amorbach
- Markt Bürgstadt
- Gemeinde Eichenbühl
- Markt Kirchzell
- Markt Kleinheubach
- Gemeinde Laudenbach
- Gemeinde Neunkirchen
- Gemeinde Rüdenau
- Markt Weilbach

Es soll auf Grundlage der Art. 7 ff. des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1994 (GVBl. S. 555, 1995 S. 98, BayRS 2020-6-1-I), das zuletzt durch § 8 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist, eine „Zweckvereinbarung über die gemeinsame Registratur- und Archivpflege“ abgeschlossen werden.

Der Markt Bürgstadt hat sich, vorbehaltlich einer Zustimmung des Marktgemeinderates, bereit erklärt, als federführende Kommune zu fungieren. Hierbei würde sie einen Förderantrag bei der Regierung von Unterfranken stellen sowie im Anschluss die formelle Beauftragung des externen Dienstleisters übernehmen.

Hintergrund dieser Initiative ist die zunehmende Belastung der Kommunalverwaltungen durch die fachgerechte Pflege der Registraturen und Archive. Eine professionelle Betreuung kann wirtschaftlich durch eine interkommunale Lösung bereitgestellt werden.

Die Herausforderungen in den zuvor genannten Kommunen sind ähnlich, wenn auch in teils unterschiedlicher Ausprägung:

vom 05.02.2026Zahl der Mitglieder: 13
Anwesend: 10**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Die Sitzung war öffentlich.**

- Rückstände bei der Aktenaussonderung und -archivierung
- Überfüllte Registraturräume und Platzmangel
- Fehlende Fachexpertise im Bereich Archivwesen
- Notwendigkeit zur Einführung einheitlicher Standards (EAPL)
- Vorbereitung beim Übergang zu digitalen Verwaltungsprozessen

Die geplante interkommunale Zusammenarbeit sieht die Beauftragung eines externen Dienstleisters vor. Dieser soll die beteiligten Kommunen bei der Registratur- und Archivpflege unterstützen.

a. Kernziele des Projekts:

- Entlastung der kommunalen Registraturen
- Fachgerechte Aufbereitung und Sicherung der Archive
- Einführung gemeinsamer Standards (z. B. EAPL)
- Schulung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- Beratung bei der Digitalisierung und beim Übergang zur E-Akte

b. Aufgabenspektrum

Die Beauftragung ist vorerst auf die Einführungsphase von zwei Jahren befristet. Hiermit möchten die Kommunen eine möglichst schnelle Umsetzung sicherstellen, im Vergleich zu einer Anstellung.

In dieser Zeit umfasst das Tätigkeitsprofil folgende Aufgaben:

Einführungsphase (Jahre 1 - 2)

- Vollständige Bestandsaufnahme in den o. gen. Kommunen
- Erstellung von Arbeits-, Schulungs- und Beschaffungsplänen
- Kassation überalterter oder nicht archivwürdiger Unterlagen
- Vor-Ort-Unterstützung bei fachgerechter Aktenaussonderung
- Aufbau von Ordnungsstrukturen nach EAPL
- Umverpackung und konservierende Maßnahmen
- Überführung von Registratur-Akten ins Archiv
- Erstellung digitaler Findmittel
- Schulung von Multiplikatoren zur Aktenführung
- Bearbeitung von Anfragen, bspw. aus Verwaltungen, von Vereinen und von Bürgerinnen und Bürgern

Im Anschluss wird eine Bewertung des Arbeitsfortschrittes vorgenommen und das weitere Vorgehen festgelegt.

Ein detailliertes Tätigkeitsprofil ist vorhanden.

c. Arbeitsumfang

Der geschätzte Arbeitsaufwand für die o. gen. Aufgaben beträgt einer Schätzung von Kreisarchivpfleger Herrn Sascha Papke zufolge 2.900 Arbeitsstunden. Darin enthalten ist auch ein Puffer für Unwägbarkeiten.

Für die Einführungsphase gehen die Kommunen von einem Arbeitsumfang aus, der ungefähr dem einer Halbtagsstelle entspricht, nämlich 20 Wochenstunden.

Diese wird bei einem externen Dienstleister anfragt.

Die Einführungsphase (zwei Jahre) soll über die Richtlinie für Zuwendungen des Freistaates Bayern zur Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit gefördert werden.

vom 05.02.2026Zahl der Mitglieder: 13
Anwesend: 10**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Die Sitzung war öffentlich.**Förderbedingungen

- Förderung neuer vorbildhafter interkommunaler Kooperationsprojekte
- Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung und Erhalt der kommunalen Handlungsfähigkeit
- Mindestlaufzeit: 5 Jahre
- Angestrebte Einsparung: mindestens 15% der personellen und sächlichen Ausgaben pro Jahr
- Maximale Fördersumme: 90.000 € (berücksichtigt ist, die erhöhte Förderung für Räume mit besonderem Handlungsbedarf)
- Regelfördersatz: 50.000 € bzw. maximal 85% der zuwendungsfähigen Ausgaben

Die beteiligten Kommunen gehören zum Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern, sodass eine erhöhte Förderung von bis zu 90.000 € beantragt werden kann.

Zuwendungsfähige Ausgaben:

- Projektbezogene Personalaufwendungen (in der Einführungs- und Pilotphase)
- Sachmittel und Ausstattung
- Dienstleistungen durch Dritte (Beratung, Schulungen)
- Beschaffungen für Archivmaterial

Hinweis:

Das Förderprogramm lief zum 31.12.2025 aus, sodass eine Antragstellung nur noch bis Anfang Dezember 2025 möglich war.

Insgesamt geht man bei 1.800 Stunden über 2 Jahre von Personalkosten in Höhe von ca. 88.350 € aus und von notwendiger Sachkosten für Archivmaterialien in Höhe von ca. 25.000 €, sodass Aufwendungen in Summe von 113.350 € erwartet werden.

Insgesamt kann man davon ausgehen, dass die Höchstsumme der Fördermittel in Höhe von 90.000 € in Anspruch genommen werden können, sodass die Eigenbeteiligung der teilnehmenden Allianzkommunen bei insgesamt 23.350 € liegen wird.

Die Verteilung auf die einzelnen Kommunen erfolgt nach tatsächlicher Inanspruchnahme und notwendiger Aufwendungen jeder einzelnen Gemeinde, aufgrund deren Notwendigkeit und Archivzustände.

Grundlage hierfür ist eine Arbeits- und Materialkostenschätzung von Herrn Papke sowie geschätzte Kosten für von den Kommunen zu stellende Ausstattung.

Für die Kostenschätzung gehen die Kommunen von einem Arbeitsaufwand von 20 Wochenstunden aus, bei 45 Wochen pro Jahr.

Für die Umsetzung wurden mehrere Optionen in Betracht gezogen.

Eine externe Beauftragung sowie die Schaffung einer internen Stelle, in den gängigen Eingruppierungen für dieses Tätigkeitsfeld.

Um einen schnellen Projektbeginn zu gewährleisten, haben sich die beteiligten Kommunalverwaltungen für die Beauftragung eines externen Dienstleisters ausgesprochen.

Für die Gemeinde Neunkirchen ergeben sich folgende Vorteile:

- Professionelle Unterstützung bei der Registratur- und Archivpflege ohne eigene

1. Sitzung des Gemeinderates Neunkirchen

Blatt 6

vom 05.02.2026

Zahl der Mitglieder: 13
Anwesend: 10

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Die Sitzung war öffentlich.

- Fachkraft einstellen zu müssen
- Entlastung der bestehenden Verwaltungsmitarbeiter
- Optimierung der Platzverhältnisse in den Registraturräumen
- Rechtssichere Aktenführung nach EAPL
- Schulung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- Vorbereitung für Digitalisierungsmaßnahmen
- Kostenverteilung auf mehrere Kommunen
- Externe Förderung durch den Freistaat Bayern

Die Kosten für die Gemeinde Neunkirchen betragen gemäß der Kostenschätzung für den Zeitraum von zwei Jahren 8.077,69 €.

Der Anteil an der Förderung würde 6.413,75 € betragen. Das entspräche einer Förderquote von rund 79,4 %. Der Eigenanteil der Gemeinde Neunkirchen würde 1.663,94 € betragen.

2. Bgm Weber befürwortete eine gemeindeübergreifende Zusammenarbeit in diesem Tätigkeitsfeld, nachdem die fachgerechte Pflege der Registraturen und Archive unter Berücksichtigung der jeweiligen Aufbewahrungsfristen jede Kommune belastet und Jahr für Jahr weitere Akten dazukommen.

3. Bgm. Hennig fragte nach, weshalb der Beschluss im Februar 2026 gefasst wird, obwohl der Förderantrag bereits am 31.12.2025 gestellt wurde.

Herr Schuhmacher antwortete, dass es für den Förderantrag maßgeblich war, dass neben dem Beschluss des Marktes Bürgstadt als federführende Kommune noch zwei weitere Beschlüsse gefasst werden. Dieser Anforderung sind die Kommunen nachgekommen. Der heutige Beschluss ist hauptsächlich für die Unterzeichnung der Zweckvereinbarung erforderlich. Der Förderantrag wurde von der Regierung zwischenzeitlich genehmigt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

1. Die Gemeinde Neunkirchen beteiligt sich an der interkommunalen Zusammenarbeit der oben genannten Kommunen zur Schaffung einer gemeinsamen Lösung für die Registratur- und Archivpflege innerhalb der Odenwald-Allianz.
2. Die interkommunale Zusammenarbeit bleibt für einen Zeitraum von mindestens fünf Jahren bestehen.
3. Der Markt Bürgstadt ist bei diesem Projekt federführend und koordiniert die Abläufe.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit den anderen beteiligten Kommunen eine entsprechende Zweckvereinbarung auszuarbeiten und abzuschließen, sowie einen Förderantrag nach der Richtlinie für Zuwendungen des Freistaates Bayern zur Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit bei der Regierung von Unterfranken zu stellen, die notwendigen Haushaltsmittel einzuplanen und einen externen Dienstleister gem. der vorliegenden Angebote für die Tätigkeit zu beauftragen, vorausgesetzt einer Förderbewilligung.
5. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die erforderlichen Vereinbarungen zu unterzeichnen.

5. Feststellung und Entlastung der Jahresrechnung 2024

1. Sitzung des Gemeinderates Neunkirchen

Blatt 7

vom 05.02.2026

Zahl der Mitglieder: 13
Anwesend: 10

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Die Sitzung war öffentlich.

Der Rechenschaftsbericht für das Haushaltsjahr 2024 wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 09.10.2024 vorgetragen. Über- und Unterschreitungen der Haushaltsansätze wurden erläutert.

Die örtliche Rechnungsprüfung fand am 05.12.2025 durch die Gemeinderatsmitglieder Benjamin Knörzer, Dominique Seifried und Dietmar Busch statt. Diese Rechnungsprüfung wurde stichprobenartig durchgeführt. Das Ergebnis der Rechnungsprüfung wurde schriftlich festgehalten.

Die am 27.06.2025 endgültig erstellte Jahresrechnung 2024 ergibt folgendes Ergebnis:

Solleinnahmen Verwaltungshaushalt	3.281.387,64 €	
Solleinnahmen Vermögenshaushalt	1.125.875,63 €	
Summe Solleinnahmen	4.407.263,27 €	
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00 €	
- Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00 €	
- Abgang alter Kasseneinnahmereste	27,08 €	
Summe bereinigte Solleinnahmen		4.407.236,19 €
Sollausgaben Verwaltungshaushalt	3.281.360,56 €	
Sollausgaben Vermögenshaushalt	1.125.875,63 €	
Summe Sollausgaben	4.407.236,19 €	
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00 €	
- Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00 €	
- Abgang alter Kassenausgabereste	0,00 €	
Summe bereinigte Sollausgaben		4.407.236,19 €
Fehlbetrag / Überschuss		0,00 €

GR Knörzer teilte mit, dass die Rechnungsprüfung am Freitag, den 05.12.2025 in den Räumlichkeiten der Verwaltungsgemeinschaft Ertal, Rathaus Bürgstadt stattfand. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen. Das Jahresergebnis 2024 kann festgestellt werden.

GR Knörzer lobte die gute Vorbereitung der Verwaltung für die sorgfältige und vorbildliche Arbeitsleitung sowie das Engagement der Prüfungsausschussmitglieder.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024 wird nach Art. 102 Abs. 3 GO entsprechend den vorgelegten Ergebnissen des Rechnungsabschlusses festgestellt.

Die über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben werden, soweit erforderlich, nachträglich genehmigt.

5.1 Entlastung der Jahresrechnung 2024

Beschluss: Ja 10 Nein 0

Der Gemeinderat erteilt hiermit die Entlastung nach Art. 102 Abs.3 GO für die Jahresrechnung 2024.

1. Sitzung des Gemeinderates Neunkirchen

Blatt 8

vom 05.02.2026

Zahl der Mitglieder: 13
Anwesend: 10

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Die Sitzung war öffentlich.

6. Anfragen und Informationen

6.1. Mitteilung über die Einführung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung im Baugesetzbuch - Bauturbo

2. Bgm. Weber teilte mit, dass am 30.10.2025 das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung in Kraft getreten ist. Mit diesem Gesetz wurden einige Änderungen am Baugesetzbuch (BauGB) vorgenommen und u. a. Vorschriften geändert bzw. ergänzt, die als Bau-Turbo bezeichnet werden.

Kurz zusammengefasst bedeutet der sog. Bau-Turbo, dass im Bereich von Bebauungsplänen und dem baurechtlichen Innenbereich erweiterte Befreiungsmöglichkeiten sowie eine bis 31.12.2030 befristete Möglichkeit eingeführt wurde, von allen Vorschriften des BauGB abweichen zu können.

Ebenfalls neu definiert wurde die sog. Zustimmung der Gemeinde. Diese ist zwingend erforderlich, um von den neuen Befreiungsmöglichkeiten Gebrauch zu machen und kann, anders als das gemeindliche Einvernehmen, von der Bauaufsichtsbehörde nicht ersetzt werden. Es gibt keine Übergangsvorschriften, die sog. Bau-Turbo-Vorschriften sind also auch schon bei allen laufenden Verfahren zu prüfen.

In den ersten Wochen seit dem Inkrafttreten der BauGB-Änderungen kamen und kommen ständig neue Informationen zur Anwendung. Unter welchen Voraussetzungen die gemeindliche Zustimmung erteilt werden kann, ist aus Sicht der Verwaltung stets vom Einzelfall abhängig.

Herr Schuhmacher erklärte auf Nachfrage, dass in Fällen, in denen vorher eine Bebauungsplanänderung erforderlich gewesen wäre, da beispielweise aufgrund von mehreren notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung verletzt waren (Verstoß gegen die planerischen Grundzüge des Bebauungsplanes), mithilfe des Bau-Turbos nun eine Bebauung ohne bauleitplanerische Änderungen ermöglicht werden kann.

6.2. Information über den Abschluss eines Gestattungsvertrages zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen für die gemeindeeigene Windkraftanlage, Lage Lehmgrubenschlag

2. Bgm. Weber teilte mit, dass in der Sitzung vom 16. Januar 2025 sowie in der Sitzung vom 13. November 2025 der Gemeinderat nicht öffentlich dem Gestattungsvertrag zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen für die gemeindeeigene Windkraftanlage, Lage Lehmgrubenschlag, Gemarkung Umpfenbach zugestimmt hat.

Die Vereinbarung wurde zwischenzeitig von beiden Parteien, sprich von der Gemeinde Neunkirchen und von der Firma Juwi GmbH, unterzeichnet, nachdem nun das Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Zielgeraden ist.

Nachfolgend ein paar Eckdaten zum Gestattungsvertrag:

- Anzahl: Eine Windkraftanlage auf gemeindlicher Fläche
- Höhe: Die Gesamthöhe (inkl. Rotorblatt) beträgt maximal 300 m

1. Sitzung des Gemeinderates Neunkirchen

Blatt 9

vom 05.02.2026

Zahl der Mitglieder: 13
Anwesend: 10

**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Die Sitzung war öffentlich.**

- Laufzeit: 30 Jahre, mit der Option auf Verlängerung
- Entgelt: Das Entgelt besteht aus einem Basisentgelt, aus Teilzahlungen und an der Beteiligung am Nettostromerlös.

Neben den Zahlungen aus dem Gestattungsvertrag, profitiert die Gemeinde Neunkirchen von dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (kurz: EEG). In § 6 des EEG 2023 ist geregelt, dass im Umkreis von 2,5 km um die Windkraftanlage, die Kommunen mit 0,2 Cent pro produzierte Kilowattstunde anteilig beteiligt werden. Für die Gemeinde Neunkirchen bedeuteten dies zusätzliche Einnahmen in Höhe von schätzungsweise 10.000 € / Jahr.

Der Tagesordnungspunkt dient der Information.

Herr Schuhmacher wies darauf hin, dass das EEG zum 31.12.2026 ausläuft. Wie die gesetzlichen Regelungen im kommenden Jahr aussehen, ist bisher noch nicht bekannt.

6.3. Einführung des digitalen Bauantrages zum 01.01.2026

2. Bgm. Weber teilte mit, dass das Landratsamt Miltenberg einen weiteren Schritt in Richtung Digitalisierung geht: Vom 1. Januar 2026 an können Bauanträge beim Landratsamt Miltenberg auch bequem und einfach online eingereicht werden.

2. Bgm. Weber erklärte, dass die Anträge künftig von den bauvorlageberechtigten Verfasserinnen und Verfasser der Entwürfe (etwa Architekt/Architektin und Bauingenieur/Bauingenieurin) über das BayernPortal eingereicht werden können. Für die Anmeldung ist eine BayernID erforderlich. Ein Online-Assistent bietet digitale Unterstützung und leitet durch das Antragsformular. Auch die am Computer entworfenen Pläne können unmittelbar dem Online-Antrag angehängt werden. Beim Ausfüllen werden zahlreiche Hilfestellungen gegeben, beispielsweise wird auf erforderliche Bauvorlagen hingewiesen. Dadurch werden Bauanträge vollständiger und die Bearbeitungszeiten reduziert.

Der digitale Bauantrag bietet zahlreiche Vorteile: Wegfall der Postlaufzeiten, Zeitersparnis durch kürzere Kommunikationswege, reduzierte Papier- und Druckkosten, weniger Aufwand bei der Archivierung der genehmigten Bauvorlagen. Zudem ermöglicht der digitale Antrag eine frühzeitige und gleichzeitige Einbindung aller relevanten Fachbehörden in das Verfahren. Insbesondere die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung von internen Fachstellen wie Naturschutz-, Immissionsschutz-, Wasserrechts- und Denkmalschutzbehörde sowie von externen Ämtern wie dem Staatlichen Bauamt Aschaffenburg und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt kann so zügiger eingeholt werden.

6.4. Errichtung von weiteren Windkraftanlagen auf der Vorrangfläche "W66 Wolfsäcker" - östlich der Bestandsanlagen

Der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain hat in seiner Sitzung am 06. Oktober 2025 die Vorrangfläche „W66 Wolfsäcker“ (Insgesamt: 27 Vorrangflächen, ca. 3500 ha)

beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Regierung von Unterfranken vom 22. Dezember 2025 veröffentlicht, sodass diese am 23. Dezember 2025 Inkraft getreten ist.

Bei der Vorrangfläche handelt es sich um Flächen, welche rechts und links der Straße von Neunkirchen nach Eichenbühl und zwar von dort kommend noch vor der Abzweigung nach

1. Sitzung des Gemeinderates Neunkirchen

Blatt 10

vom 05.02.2026

Zahl der Mitglieder: 13
Anwesend: 10

**Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Die Sitzung war öffentlich.**

Ebenheid und nördlich von Umpfenbach sowie nördlich der St 507 in der Flurbezeichnung „Winkelwald“ liegen.

2. Bgm. Weber teilte mit, dass am vergangenen Montag, den 02. Februar 2026 eine Flächeneigentümerversammlung zur Entwicklung von weiteren Windkraftanlagen auf der Vorrangfläche „W66 Wolfsäcker“ – östlich der Bestandsanlagen in Richtung Neunkirchen – stattgefunden hat. Die REW Untermain, in Person von Herrn Rothermich als Projektkoordinator für erneuerbare Energien hat wie bei der letzten Eigentümerversammlung im September 2025 durch den Abend geführt und unter anderem vorgestellt, welche Schritte nacheinander – vom Erstkontakt bis zur Ausschreibung – die REW unternehmen würde, wenn diese mit der Planung beauftragt werden würden.

Das Feedback der anwesenden Flächeneigentümer war durchweg positiv, sodass zunächst vereinbart wurde, dass der Gemeinderat der Gemeinde Neunkirchen sich nach den Kommunalwahlen am 08.03. und nach der konstituierenden Sitzung am 07.05.2026 mit der Angelegenheit auf einer der nachfolgenden Sitzungen befasst und eine Entscheidung für ihre eigenen Flächen trifft, ob neben den bestehenden und geplanten Windkraftanlagen, weitere dazustoßen sollen.

Herr Schuhmacher erklärte auf Rückfrage, dass sich der neue Gemeinderat mit der Angelegenheit beschäftigen soll, nachdem bei einer positiven Betrachtungsweise das Projekt bis zur Inbetriebnahme der Windenergieanlagen voraussichtlich 4-6 Jahre dauern und folglich den künftigen Gemeinderat ein Großteil der nächsten Legislaturperiode begleiten wird. Außerdem soll das aktuell laufende Bauleitplanverfahren abgeschlossen werden, bevor das nächste Windkraft-Projekt angegangen werden soll.

Mit dieser Vorgehensweise bestand Einverständnis.

6.5. HVO-Statistik 2025

2. Bgm. Weber teilte dem Gremium anhand eines Schaubildes mit, dass die „Helfer vor Ort“, Umpfenbach (kurz: HVO) im vergangenen Kalenderjahr 76 Einsätze zu bewältigen hatten. Die meisten Einsätze fanden in Umpfenbach, dicht gefolgt von Richelbach und Neunkirchen statt.

2. Bgm. Weber bedankte sich bei der Gruppe für die geleistete Arbeit, welche mitunter Leben rettet.

GR Busch hat als Vorsitzender der Helfer-vor-Ort Gruppe über die Arbeit im vergangenen Jahr berichtet und dabei eine positive Resonanz gezogen.

6.6. Leerung der Altglas-Container

GR Eisenhauer teilte mit, dass die Altglascontainer in den Ortsteilen Umpfenbach und Richelbach seit geraumer Zeit voll sind, sodass bereits etliche Flaschen außerhalb der Container aufgestellt wurden. Sie bat die Verwaltung darum, mit dem Entsorgungsunternehmen Kontakt aufzunehmen.

Herr Schuhmacher antwortete, dass das Entsorgungsunternehmen in vergleichbaren Fällen

1. Sitzung des Gemeinderates Neunkirchen

Blatt 11

vom 05.02.2026

Zahl der Mitglieder: 13

Anwesend: 10

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Die Sitzung war öffentlich.

bereits mitgeteilt hat, dass die Leerungs-Intervalle zunächst noch abgestimmt werden müssen. Er bat zugleich um aktuelle Fotos, um diese dem Entsorgungsunternehmen vorlegen zu können

Anschließend nicht öffentliche Sitzung