

# **Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 08.10.2020**

- Ort:** Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung, 91635 Windelsbach
- Zeit:** Beginn: 20.00 Uhr Ende: 22.20 Uhr
- Anwesende:** 1. Bürgermeister Werner Schuster  
12 Gemeinderäte
- Entschuldigt:**
- Gäste:** Vertreter der FLZ
- Protokollführer:** Beate Preeg
- Tagesordnung:**

## **Öffentlicher Teil:**

1. Genehmigung des Protokolls vom 14.09.2020
2. Vorstellung des Ortsteils Birkach
3. geplante Betriebsansiedlung in Preuntsfelden
4. Sachstand Deponieerweiterung Cadolzhofen
5. Anlegen eines Kanalkatasters
6. Führen eines Brückentagebuches
7. Allgemeine Informationen
  - Verladung an der Bushaltestelle Hornau
  - u.a.
8. Überlegungen zum diesjährigen Adventsmarkt
9. Bauantrag 2020/11 Neubau eines Mehrfamilienhauses im Baugebiet Sandfeld
10. 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 13 "Gartenfeld", Markt Colmberg
11. Wünsche und Anträge

## **Nicht öffentlicher Teil**

## **Öffentlicher Teil:**

Bgm. Schuster begrüßt die Gemeinderäte\*in und den Vertreter der FLZ.

### **Zu TOP 1**

#### **Genehmigung des Protokolls vom 14.09.2020**

Das Protokoll vom 14.09.2020 wird einstimmig genehmigt.

13 : 0

### **Zu TOP 2**

#### **Vorstellung des Ortsteils Birkach**

Gemeinderat Binder stellt den Ortsteil Birkach vor, der im 30-jährigen Krieg komplett zerstört wurde. 1647 lebte dort nur noch eine Familie bis Immigranten aus Österreich ansiedelten. 1863 gab es 10 Familien. Besonderheiten sind eine 1896 angeschaffte Feuerwehrspritze, die heute noch vorhanden ist, eine Steinerner Steele evtl. aus dem 10. Jahrhundert (das Original ist in München, eine Kopie in Rothenburg) und ein ehemaliges Gasthaus, das früh selbst schlachtete, einen Parkettboden einbaute und in einem Gedicht beschrieben wird. Zusammen mit Preuntsfelden wurde es in der Gebietsreform 1972 zu Windelsbach eingemeindet. Von den jetzt neun Anwesen sind derzeit zwei unbewohnt.

Es wird vereinbart, dass Gemeinderat Ströbel in der nächsten Sitzung den Ortsteil Preuntsfelden vorstellt.

### **Zu TOP 3**

#### **geplante Betriebsansiedlung in Preuntsfelden**

Fortsetzung von TOP 13c) der Sitzung vom 12.12.2019, TOP 3 der öffentlichen Sitzung vom 13.02.2020, TOP 3 der öffentlichen Sitzung vom 12.03.2020 und TOP 20f) der öffentlichen Sitzung vom 18.06.2020

Zum Sachstand:

Bgm. Schuster erklärt die Situation am Lageplan. Der betreffende gemeindliche Acker ist derzeit verpachtet, Der Betriebsinhaber hat den Pächter über eine mögliche Betriebsansiedlung informiert und erwartet keine Probleme. Er sieht trotz anderer angebotenen Möglichkeiten durch die Gemeinde die Betriebsansiedlung dort für ihn die bestmögliche. Weil nahe am Wohnort auch die praktischste Lösung.

Es handelt sich um eine anteilige Fläche von ca. 2000 m<sup>2</sup> vom oberen Teil des Ackers, die er durch Kauf (nicht Landtausch) erwerben will. Auf dieser will er auch eine Wendepalte vorsehen, die ungünstigen Zufahrtsbedingungen wurden bereits in den vorhergehenden Sitzungen erörtert.

Als weiteres Vorgehen wird beraten: Zunächst muss ein Aufstellungsbeschluss mit einem Ingenieurbüro in die Wege geleitet werden, dann sollte der Betriebsinhaber einen Bauplan erstellen und einreichen. Im Anschluss erfolgt der Kaufvertrag des Ackeranteils mit der Gemeinde, worin eine Rückgabe der Fläche an die Gemeinde bei einem negativen Bescheid zur Bebauung durch das Landratsamt fixiert wird.

Bezgl. Erschließung mit Kanal und Wasser wird davon ausgegangen, dass diese noch erfolgen muss, eine Überprüfung ob und wenn ja wie wird noch veranlasst.

Bgm. Schuster verliest nochmals den Sachverhalt und einen Beschlussvorschlag für einen Aufstellungsbeschluss.

#### **Sachverhalt:**

*Der Gemeinderat fasst in seiner Sitzung am 08.10.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Betriebsansiedlung Frank“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 47 der Gemarkung Preuntsfelden.*

*Da die Darstellung der betroffenen Fläche vom derzeit gültigen Flächennutzungsplan abweicht, ist gleichzeitig auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.*

### **Beschlussvorschlag:**

*Der Gemeinderat beschließt, einen Bebauungsplan „Betriebsansiedlung Frank“ aufzustellen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 47 der Gemarkung Preuntsfelden. Die Gesamtfläche beträgt ca. 2.000 m².*

*Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich auch aus dem diesem Beschluss anliegenden maßstäblichen Lageplan im Maßstab (1:1.000), der dessen wesentlicher Bestandteil ist.*

*Als Nutzungsart wird „MI“ Mischgebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Betriebsansiedlung Frank“.*

*Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist es, eine Fläche zu schaffen, die der Umsiedelung bzw. Erweiterung des örtlichen Unternehmens Frank dient.*

*Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.*

*Der Flächennutzungsplan ist gleichzeitig zu ändern.*

Wie vorgelesen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erforderlich. Das Planungsbüro klärt noch, ob dafür auch eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) notwendig ist.

### Abstimmung:

Dem Beschlussvorschlag wird wie vorgelesen zugestimmt.

13 :0

Im Anschluss merkt Bgm. Beck an, dass im Nachgang das Ausweisen von Bauplätzen auf der Restfläche des Ackers angedacht werden sollte, da eine Erschließung dessen im gleichen Zug erfolgen könnte.

Es wird beraten, dass zunächst die gewünschte Fläche vom Betriebsinhaber abgesteckt werden sollte, dann kann eine Sichtung bezgl. Bauplätze erfolgen.

### **Zu TOP 4**

#### **Sachstand Deponieerweiterung Cadolzhofen**

Aus der öffentlichen Sitzung vom 14.09.2020, TOP 7 Informationen, Unterpunkt c)

- *„Bauschuttdeponie: Vorort-Termin heute um 10.00 Uhr, mit dem Wasserwirtschaftsamt, Landratsamt, Bgm. Schuster, Gemeinderat Korb, und dem Ing.-Büro Spotka aus Postbauer-Heng:
  - *Der vorhandene Lehm wurde als nicht geeignet eingestuft,*
  - *der Untergrund aus tonigem Material muss geprüft werden und eine 100-jährige Haltbarkeit bestätigen,*
  - *gefordert wird ein dreiseitiger Graben, um Wasser ab zuleiten,*
  - *das vorhandene Schredder-Material ist für die Bauschuttdeponie wegen mangelnder Säurebeständigkeit nicht geeignet,*
  - *es wird ein Zusammenschieben der verteilten Materialien von außen nach innen gefordert.**Der Gemeinde wird nahe gelegt, die Bauschuttdeponie aufzugeben, ein entsprechendes Protokoll folgt.“**

Das sog. Begehungsprotokoll vom Vorort-Termin vom 14.09.2020 liegt mittlerweile vor und wird von Bgm. Schuster verlesen.

In der anschließenden Beratung spricht sich der Gemeinderat dafür aus eine vorhandene Bauschuttdeponie nicht ungeprüft aufzugeben bzw. zu schließen.

Deswegen wird zunächst eine Kostenermittlung für die vom Landratsamt für die Ertüchtigung und Erweiterung mit Bauabschnitt 2 geforderten Ausbauarbeiten und Prüfungen benötigt, das bei einer Ertüchtigung entstehende Restvolumen müsste berechnet werden und dann daraus die von den Bauschutt-Anlieferern zu zahlenden Gebühren pro m<sup>3</sup>-Bauschutt angeglichen werden. Derzeit werden pro m<sup>3</sup> 6,00 € berechnet, was im Vergleich zu anderen Kommunen sehr günstig ist, oft werden pro m<sup>3</sup> Bauschutt 10,00 € bis 14,00 € / m<sup>3</sup> oder mehr berechnet.

Bgm. Schuster wird beauftragt, entsprechende Angebote zur Ertüchtigung und Erweiterung mit Bauabschnitt 2 einzuholen.

## **Zu TOP 5**

### **Anlegen eines Kanalkatasters**

Bgm. Schuster informiert: Das Wasserwirtschaftsamt und das Landratsamt fordern allgemein das Erstellen und Führen eines Kanalkatasters. Ein dazu befragtes Ing.-Büro teilte mit, dass die Kosten dafür einer so kleinen Gemeinde wie Windelsbach nicht zuzumuten sind, sinnvoller wäre eher das Erstellen und Führen eines Abwasserkatasters. Hier müssten dafür die diversen Einleiter zusammengetragen und definiert werden, u.a. z.B. wo sind Fettabscheider vorhanden.

Weiter informiert er über den morgigen Besprechungs-Termin mit dem Ing.-Büro wegen einer möglichen Beteiligung an der Gemeinschaftskläranlage mit Colmberg und Geslau.

## **Zu TOP 6**

### **Führen eines Brückentagebuches**

Bgm. Schuster informiert aus der Bürgermeistersitzung der VG, dass den Gemeinden empfohlen wurde ein sog. Brückentagebuch zu erstellen und zu führen. Er teilt von anderen VG-Gemeinden mit, wie diese ein solches führen.

Für ein Brückentagebuch sollten alle Brücken katalogisiert werden und um anschließend im 3-jährigen Turnus prüfen zu lassen. Zunächst werden die Gemeinderäte beauftragt die Brücken in ihrem Gemeindeanteil in nächster Zeit zu sichten, notieren und auf der Gemeinde bis Anfang nächsten Jahres mitzuteilen.

Definition von Brücke: Als Brücken gelten alle Überführungen eines Verkehrsweges über einen anderen Verkehrsweg, über ein Gewässer oder über tieferliegendes Gelände, wenn ihre lichte Weite zwischen den Widerlagern 2,00 Meter oder mehr beträgt.

## **Zu TOP 7**

### **Allgemeine Informationen**

- **Verladung an der Bushaltestelle Hornau**

Es wurde festgestellt: An der neuen Bushaltestelle in der Wendeschleife hält der Schulbus kaum, sondern vor der Wendeschleife. Mancher Busfahrer und auch das Busunternehmen weigert sich mit der Begründung, die Busbucht sei ungettlich und falsch angelegt. Es wird vermutet, dass nach dem Aufstellen des Buswartehauses am kommenden Montag die Wendeschleife befahren wird. Das wird weiter beobachtet.

- **Sitzung vom Gewässerzweckverband am 05.10.2020**

Bgm. Schuster berichtet von der Sitzung: Beim Putzen und Reinigen der Gräben werden zukünftig die Aufträge früher, voraussichtlich zum vorhergehenden Jahresende abgefragt. Die Angaben müssen ab jetzt genauer mit Hilfe des Bayernatlas angegeben werden, damit eine Begehung von der Naturschutzbehörde entfallen kann. Die Gemeinderäte werden gebeten in ihrem Gebiet bis Dezember die Augen offen zu halten und Mitteilungen auf der Gemeinde tätigen.

- **Spielplatz Hornau**

Gemeinderat Bartl hat sich das Klettergerüst mit Rutsche angeschaut und für in Ordnung befunden. Eher hat er Bedenken bei der Schaukel und auch den oberen Pfosten der Seilbahn hält er für nicht mehr richtig sicher.

Bgm. Schuster schlägt vor bei den älteren Spielplätzen einen TÜV-Prüfer zu beauftragen.

- **Pachtverträge**

Die meisten Pachtverträge von gemeindlichen Grundstücken enden 2021. Die VG wurde kontaktiert bzgl. Kündigung, Pachtdauer und Neuverpachtung. Die Informationen teilt Bgm. Schuster mit wenn vorgelegen.

- **Regionaler Planungsverband**

Bgm. Beck informiert von der Sitzung am 06.10.2020

- **Einladung zum Volkstrauertag am 15.11. in Preuntsfelden**

Die Durchführung ist derzeit in Planung, Bgm. Schuster erinnert daran, dass die Feier eine politische Veranstaltung ist.

## **Zu TOP 8**

### **Überlegungen zum diesjährigen Adventsmarkt**

Bgm. Schuster informiert, dass dieser in veränderter Form stattfinden könnte, mögliche Ideen zur Ausführung habe er sich schon überlegt. Die Beteiligung von den einzelnen Gruppen und Vereinen ist noch zu klären.

## **Zu TOP 9**

### **Bauantrag 2020/11 Neubau eines Mehrfamilienhauses im Baugebiet Sandfeld**

Bgm. Schuster stellt den Bauantrag vor. Es sind drei Wohnungen geplant und vier Auto-Stellplätze und eine Garage für ein Auto vorgesehen. In der Planung sind jedoch Abweichungen vom Bebauungsplan für das Sandfeld Linden, deswegen werden Befreiungen gem. §31 Abs.2 Bau GB beantragt:

**-Überbauung der Baugrenze (§23 Abs.1 BauNVO) im Norden um ca. 3,30 m auf einer Länge von 5,24 m.  
(im Bereich Treppenhaus siehe Grundriss Erdgeschoss)**

**-Überschreitung der Gebäudelänge um 2,49 m (geplante 17,49 m)  
Gebäudelänge = max. 15,00 m laut Bebauungsplan.**

**Kein Stauraum vor den Stellplätzen bis zur Grundstücksgrenze im Norden möglich.  
(gefordert 5,00 m laut Bebauungsplan)**

**Der bestehende Graben in der öffentlichen Fläche im Norden wird verrohrt.  
Für die geplanten Stellplätze ist eine gepflasterte Ein- und Ausfahrt vorgesehen. Somit wird ein Stauraum bis zur bestehenden Straße von ca. 4,00 m erreicht.**

**Die Befreiungen sind gem. §31 Abs.2 Nr.2 als städtebaulich vertretbar anzusehen.**

#### **Gründe für die Befreiungen:**

**Bauliche und räumliche Vorstellungen unseres Bauherrn, sowie jungen Familien mit Kindern, mehr Wohnfläche und ein angepasstes Raumprogramm zu ermöglichen und dieses in einem zeitgemäßen Grundriss zu realisieren.**

Bgm. Schuster weist darauf hin, dass immer wieder Wohnungen in der Gemeinde gesucht werden gerade für junge Paar oder Familien, der Bedarf ist vorhanden.

Nach Beratung wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmung:

Dem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

13 : 0

**Zu TOP 10**

**4. Änderung Bebauungsplan Nr. 13 "Gartenfeld", Markt Colmberg**

Bgm. Schuster informiert über die Änderungen auszugsweise und weist darauf hin, dass im Ganzen die Belange der Gemeinde Windelsbach nicht berührt werden.

Abstimmung:

Die Belange der Gemeinde Windelsbach werden hiervon nicht berührt.

13 : 0

**Zu TOP 11**

**Wünsche und Anträge**

- Es liegt eine Einladung von der US-Army zur Fluglärmkommission vor: Gemeinderätin Dümmler übernimmt den Termin.
- Die N-ERGIE bietet derzeit an für Photovoltaikanlagen Gemeindedächer zu pachten und darauf zu installieren.
- Umweltfragen von Bürger sind auf der Gemeinde vorgetragen worden, die die Gemeinderäte vorab per Mail erhalten haben. Es geht um die Bildung eines sog. „GrünteamS“ in der Gemeinde. Bgm. Schuster teilt mit, dass der Umweltmanager von Stadt Rothenburg auch zu einem Drittel den VG-Gemeinden zur Verfügung stehen soll und hier integriert werden könnte.
- Nonnenweiher: Information zur Begehung mit dem Wasserwirtschaftsamt
- Bei Ausbau der Ortsdurchfahrt Hornau musste ein Brunnendeckel eines Bürgers, der im Bereich der Straße (Trompetenbereich) liegt erneuert werden. Die Kosten belaufen sich über 300,00 €. Der Bürger hat um Kostenerstattung erbeten.
- Gemeinderat Beck informiert: Die Brücke beim Anwesen Gartenstraße 6 in Windelsbach ist eingebrochen. Provisorische Maßnahmen wurden bereits getätigt.
- Gemeinderat Ströbel: Anfrage bzgl. der Schotterhaufen in/bei Preuntsfelden
- Gemeinderat Beck: Bei der Kläranlage Nordenberg wächst Schilf auf dem Absetzbecken. Zur Entfernung wäre ein Bagger notwendig, gleichzeitig könnte man die naheliegenden Erdhaufen wegräumen.
- Gemeinderat Moll: erkundigt sich nach der Beleuchtung des Buswartehauses in Windelsbach. => Die N-ERGIE hat noch keinen Ausführungstermin mitgeteilt.

Ende 21.55 Uhr

Siegel

Schritfführer

Schuster, 1. Bürgermeister