

# **Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 12.12.2019**

**Ort:** Sitzungssaal, Rothenburger Straße 5, 91635 Windelsbach

**Zeit:** Beginn: 20.00 Uhr Ende: 21.45 Uhr

**Anwesende:** 1. Bürgermeister Alfred Wolz  
12 Gemeinderäte

**Entschuldigt:**

**Gäste:** Hr. Volker Raab von der FLZ, zwei Bürger/in zu TOP 3

**Protokollführer:** Beate Preeg

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil:**

- 1) Genehmigung des Protokolls vom 14.11.2019
- 2) Geplante gesetzliche Regelungen für den Flächenverbrauch der Gemeinden in Bayern
- 3) Bauvoranfrage 2019/22 für einen Wohnhausneubau in Hornau
- 4) Anforderungen an den Wertstoffhof
- 5) Antrag auf weitere Freiflächenphotovoltaikanlage an der A7 in Nordenberg
- 6) Investitionen für die Feuerwehr
- 7) Antrag auf Wegunterhaltung am Grenzweg zur Gemeinde Steinsfeld in der Gemarkung Nordenberg
- 8) 3. Änderung vom Bebauungsplan Nr. 5 mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet“ der Gemeinde Neusitz (Februar 1979), beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Bau GB ohne Durchführung einer Umweltprüfung § 2Abs. 4 Bau GB
- 9) Bauantrag 2019/23 Änderung vom Rettungsweg vom neuen Kindergarten, mit Rettungswegbalkon
- 10) Bauantrag 2019/24 für ein Einfamilienhaus Windelsbach, Pointweg
- 11) Abmarkung für Grundstückszufahrt am Spielplatz Hornau
- 12) Kommunalwahlen 2020
- 13) Informationen:
  - a) Kreisstraßenausbau in Hornau
  - b) Gewerbeneubau in Nordenberg
  - c) Bauvoranfrage in Preuntsfelden, TOP 3 vom 08.08.2019
  - d) Verkauf der Fluchttreppe vom Kindergarten
  - e) Weihnachtsfeier Gemeinderat am Montag, 16.12.2019
- 14) Wünsche und Anträge

### **Nicht öffentlicher Teil:**

## Öffentlicher Teil:

### **Zu TOP 1**

#### **Genehmigung des Protokolls vom 14.11.2019**

Das Protokoll vom 14.11.2019 wird einstimmig genehmigt.

13 : 0

Bgm. Wolz begrüßt den Vertreter der Presse, Hr. Volker Raab von der FLZ.

### **Zu TOP 2**

#### **Geplante gesetzliche Regelungen für den Flächenverbrauch der Gemeinden in Bayern**

Bgm. Wolz informiert zu dieser sog. 5 ha Regelung. Diese besagt, dass in Bayern bei in Krafttreten der Regelung 5 ha / Tag bebaut werden dürfen. Umgerechnet auf die Gemeinde Windelsbach sind das, je nach Definition, 0,8 bis 1,4 m<sup>2</sup> pro Bürger und Jahr.

Zum Vergleich führt Bgm. Wolz an, wäre das ungefähr die Fläche eines möglichen Handwerksbetriebs, der sich in Unternordenberg ansiedeln und neu bauen würde für 2 – 3 Jahre. Das heißt, wenn die Regelung gilt und ein solches Bauvorhaben getätigt wird, sind während 2 bis 3 Jahre keine flächenverbrauchende Bautätigkeiten mehr möglich. Dies schließt z. B. auch Sanierungsarbeiten an Kernwege ein, die eine Verbreiterung der Fahrbahn zur Folge haben. Wie Photovoltaikanlagen (Freiflächen) in dieser Regelung gerechnet werden ist noch unklar.

Hinweis: Bestehende, genehmigte Baugebiete (z.B. Melbenfeld 2) vor in Krafttreten der 5 ha Regelung sind ausgenommen.

Folglich ist es sinnvoll für die weitere positive Entwicklung der Gemeinde jetzt noch Maßnahmen zu ergreifen, um genügend genehmigte Flächen für Wohn- und Gewerbebau vorrätig zu haben.

### **Zu TOP 3**

#### **Bauvoranfrage 2019/22 für einen Wohnhausneubau in Hornau**

Bgm. Wolz stellt die Bauvoranfrage vor. Er zeigt den Lageplan, das Wohnhaus befindet sich außerhalb der Baulinie von Hornau. Das Grundstück ist im Besitz der Familie und ist noch nicht abwassertechnisch erschlossen, was jedoch machbar ist.

#### Abstimmung:

Der Bauvoranfrage wird das Einvernehmen erteilt.

12 : 0

(1 Enthaltung)

### **Zu TOP 4**

#### **Anforderungen an den Wertstoffhof**

Der Wertstoffhof ist bzgl. Gefährdungsbeurteilung nach §§ 5, 6 Arbeitsschutzgesetz begangen worden, die Auswertung durch das Landratsamt haben die Gemeinderäte vorab per Email am 05.12.2019 erhalten.

Hier sind noch einige Maßnahmen offen.

### **Zu TOP 5**

#### **Antrag auf weitere Freiflächenphotovoltaikanlage an der A7 in Nordenberg**

Bgm. Wolz informiert, dass nun parallel zur beschlossenen Anlage, siehe TOP 6 und TOP 7 der öffentlichen Sitzung vom 14.11.2019, eine erneute Anfrage von einer „Fremdfirma“ (nicht ortsansässig, ohne Beteiligung von Bürgern) eingegangen ist. Die Gemeinde Neusitz schließt z.B. ein solches Bauvorhaben aus.

Es besteht ein Angebot mit 500,00 Euro/ha der benötigten Fläche vom Anlagenbetreiber. Diverse technische Fragen bei der Erschließung vom Anlagenbetreibenden sind noch offen.

Der Gemeinderat sollte sich über diese Möglichkeiten Gedanken bis zur nächsten Sitzung zur Beratung machen. Sollten diese beiden neuen Anlagen gebaut werden, sind die möglichen Flächen in der Gemeinde damit ausgereizt.

#### **Zu TOP 6**

##### **Investitionen für die Feuerwehr**

Bgm. Wolz informiert; die Ausgaben betragen 2019 für die Feuerwehr bzw. den Neubau des Feuerwehrgerätehauses bereits knapp 98.000,00 € inkl. Honorar, Architektenleistung und Feuerwehrauto.

#### **Zu TOP 7**

##### **Antrag auf Wegunterhaltung am Grenzweg zur Gemeinde Steinsfeld in der Gemarkung Nordenberg**

War TOP 14 der Sitzung vom 14.11.2019 und wurde auf die heutige Sitzung wegen ausstehender Unterlagen vertagt.

Bgm. Wolz zeigt Bilder vom derzeitigen Zustand des Weges. Sein Vorschlag: Das Bankett abziehen und die Schadstellen abdecken, als Baggerarbeit, würden den Bestand des Weg für die nächsten Jahre sicher zu stellen.

#### **Zu TOP 8**

##### **3. Änderung vom Bebauungsplan Nr. 5 mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet“ der Gemeinde Neusitz (Februar 1979), beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Bau GB ohne Durchführung einer Umweltprüfung § 2 Abs. 4 Bau GB**

Bgm. zeigt die Lage des Gewerbegebiets, den ehemaligen TÜV und das darüber liegende Nachbaranwesen.

##### Abstimmung:

Die Belange der Gemeinde Windelsbach werden hiervon nicht berührt.

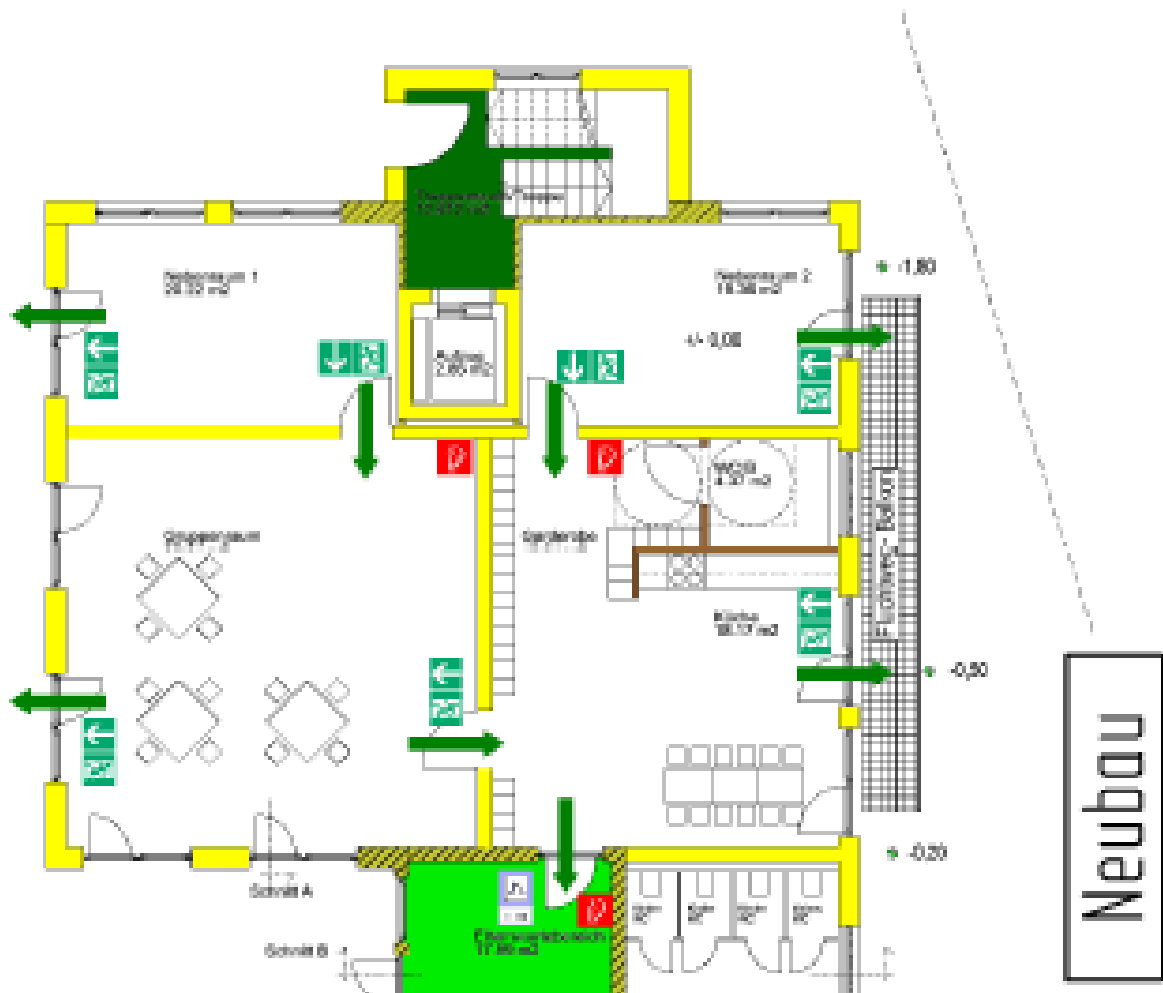
13 : 0

#### **Zu TOP 9**

##### **Bauantrag 2019/23 Änderung vom Rettungsweg vom neuen Kindergarten, mit Rettungswegbalkon**

Bgm. Wolz zeigt Bilder von der Situation und der Gemeinderat und die Anwesenden können sich vor Ort von dieser und den neuen Kindergartenräumen ein Bild machen.

Hintergrund: Bei der Abnahme des Brandschutzes der neuen Räume am 28.11.2019 wurde durch das Landratsamt die Betriebserlaubnis nicht erteilt, weil bei einer evtl. Notsituation an den Notausgängen zur Kreisstraße der Höhenunterschied zum Untergrund davor zu hoch ist. Als Notlösung wurde ein Baugerüst mit einem schrägen Abgang aufgebaut, um die Betriebserlaubnis zu erhalten. Des Weiteren wurde ein Bauantrag formuliert, der einen Balkon vor den Fluchttüren mit einem Aufgang vorsieht. Bgm. Wolz stellt den Bauantrag vor.



Aus Kostengründen wird in der Beratung vorgeschlagen, den Balkon evtl. nicht über die ganze Breite zu installieren, da das Gelände nach Osten hin ansteigt und der Zugang zur Fluchttür im Speiseraum außen aufgefüllt werden könnte.

Abstimmung:

Der Änderung vom Rettungsweg wie vorgestellt das Einvernehmen erteilt.

10 : 3

**Zu TOP 10**

**Bauantrag 2019/24 für ein Einfamilienhaus in Windelsbach, Pointweg**

Bgm. Wolz stellt den Bauantrag vor. Erschließungstechnisch ist dieser aus Sicht der Gemeinde kein Problem. Die Bauvoranfrage 2019/3, TOP 3 der öffentlichen Sitzung vom 14.02.2019 wurde vom Landratsamt abgelehnt. Der Bauherr vereinbarte zwischenzeitlich eine Änderung des Standorts des Einfamilienhauses mit dem Landratsamt, so dass der Bauantrag jetzt genehmigt werden kann.

Abstimmung:

Dem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

13 : 0

## **Zu TOP 11**

### **Abmarkung für Grundstückszufahrt am Spielplatz Hornau**

In der Sitzung vom 08.08.2019 wurden vor Ort in Hornau die Möglichkeiten zur Neuordnung eines Grünweges am Spielplatz besichtigt und beraten. Grund: Der bisherige Grünweg wurde bei einem Bauplatzverkauf dem zu verkaufendem Grundstück zugeschlagen. Nach vollzogenem Grundstücksverkauf wird nun die neue Lage des Grünwegs abschließend beraten.

Als sinnvollste Variante erscheint:

Der neue Grünweg verläuft parallel zum Kinderspielplatz. Der vorhandene Kanal soll im Grünweg verlaufen.

#### Abstimmung:

Der Abmarkung vom neuen Grünweg wie vorgenannt beschrieben wird zugestimmt.

12 : 1

Bgm. Wolz wird beauftragt, die Abmarkung noch im Rahmen der noch nicht abgeschlossenen Dorferneuerung zu veranlassen.

## **Zu TOP 12**

### **Kommunalwahlen 2020**

In TOP 15 der Sitzung vom 14.11.2019 wurden die Wahlleiter berufen:

Wahlleiter: Günther Albig

Stellvertreter: Andreas Raffelsbauer

Andreas Raffelsbauer trat zwischenzeitlich aus terminlichen Gründen vom stellvertretenden Wahlleiter zurück. Gemeinderat Helmut Popp hat sich bereit erklärt diese Aufgaben zu übernehmen.

Die Termine für die Vornominierungsversammlungen sind:

<b>09.12.2019</b>	in Burghausen Gasthaus Kraher für Altgemeinde Burghausen
<b>18.12.2019</b>	in Linden Gasthaus Keitel für Altgemeinde Nordenberg
<b>27.12.2019</b>	in Windelsbach Gasthaus Haßold für Altgemeinde Windelsbach
<b>28.12.2019</b>	in Hornau Gasthaus Popp für Altgemeinde Preuntsfelden
<b>30.12.2019</b>	in Cadolzhofen Gasthaus Schuster für Altgemeinde Cadolzhofen

**jeweils 19.30 Uhr**

#### Die **Nominierungsveranstaltung**

für die Einheitsliste „Freie Wählergemeinschaft Gemeinde Windelsbach“ findet am Montag den **13.01.2020** um 19.30 Uhr im Gasthaus Altmühlquelle statt.

## **Zu TOP 13**

### **Informationen:**

#### **a) Kreisstraßenausbau in Hornau**

- Die jetzt erneuerte und geänderte Straßenbeleuchtung ist nicht zufriedenstellend. Bgm. Wolz zeigt Bilder, wo nachgebessert werden sollte: Am Ortsende muss der Standort versetzt werden und im Kurvenbereich wird der Beleuchtungskopf gedreht.
- Im Kurvenbereich: Die Anlieger sind mit dem Höhenunterschied und der Angleichung nicht glücklich.

#### **b) Gewerbeneubau in Nordenberg**

Bgm. Wolz informiert zum Stand: Das betreffende Anwesen hat durch die Verlegung der Stromleitung auf Kosten der Gemeinde an Wert gewonnen, es entfällt die Bauverbotszone und das Grundstück ist ganz bebaubar.

**c) Bauvoranfrage in Preuntsfelden, TOP 3 vom 08.08.2019**

Die Bauvoranfrage 2019/16 wurde vom LRA abgelehnt.

**d) Verkauf der Fluchttreppe vom Kindergarten**

**„Zu TOP 4 der Sitzung vom 23.08.2018**

**Erwerb einer Fluchttreppe für die Umnutzung vom Sitzungssaal für den Kindergarten**

Für die zeitweilige Umnutzung des Sitzungssaals für einen Gruppenraum für den Kindergarten wird eine Fluchttreppe vom Landratsamt gefordert. Bgm. Wolz erklärt die Ausführung einer solchen zum Angebotspreis von 10.354,75 € brutto von der Fa. Gerüstbau Hermann aus Feuchtwangen. Alternativ könnte eine zugelassene Fluchttreppe auch gemietet werden. Über die Nutzungszeit von ca. 20 Monate gerechnet ergibt sich ein Mietpreis von runden 10.000,00 €.

Abstimmung:

Die vorgestellte Treppe wird erworben.

8 : 1“

**„Zu TOP 10 der Sitzung vom 14.11.2019**

**Verkauf der Fluchttreppe vom Kindergarten**

In der Sitzung vom 23.08.2018 wurde dem Erwerb der geforderten Fluchttreppe zugestimmt:

Jetzt wird die Treppe nicht mehr benötigt und kann veräußert werden. Gemeinderat Andreas Raffelsbauer schlägt die Versteigerung im Internet vor und würde sich darum kümmern.“

Derzeit liegt ein Angebot mit 5.000,00 € vor. Es soll noch abgewartet werden, ob weitere höhere Angebote eingehen, da die Gemeinde einen Erlös bis 6.800,00 € anstrebt.

**e) Weihnachtsfeier Gemeinderat am Montag, 16.12.2019**

Herzliche Einladung mit Partner zum Ende der Wahlperiode.

**Zu TOP 14**

**Wünsche und Anträge**

Keine

Siegel

Schriftführer

Wolz, 1. Bürgermeister