

Gemeinde Windelsbach – Rothenburger Straße 5 – 91635 Windelsbach

## **Niederschrift Öffentlich**

**der Sitzung des Gemeinderates  
vom Donnerstag, 14. Oktober 2021  
im Rathaus Windelsbach**

Sitzungsnummer GR Windelsbach/2021/009

### **Anwesend:**

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Bürgermeister Schuster, Werner

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Bartl, Rainer

Beck, Wilfried

Binder, Jan

Dümmler, Christina

Fohrer, Markus

Korb, Jürgen

Meck, Johannes

Moll, Markus

Schmidt, Günter

Ströbel, Jürgen

Unger, Bernhard

Schriftführerin

Preeg, Beate

Sonstige Teilnehmer

Zuhörer: 4

Vertreter der Presse

Mitarbeiter vom Ing.-Büro zu TOP 02

Baumkontrolleur zu TOP 03

### **Fehlend:**

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Wolfinger, Hannes

Entschuldigt fehlend

**Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:00 Uhr**

## **Tagesordnung öffentlicher Teil**

- 01 Genehmigung des Protokolls  
der öffentlichen Sitzung vom 16.09.2021
- 01 A Weitere TOPs in der öffentlichen Sitzung
- 02 Vorstellung von Überarbeitungen durch das Ingenieurbüro
- 02 A Baugebiet Melbenfeld 2
- 02 B Betriebserweiterung, Preuntsfelden
- 03 Baumkontrolle  
Vorstellung der Baumaufnahme durch Baumkontrolleur Stephan Leidenberger
- 04 Vergabe eines Straßennamens für FI-Nr. W-73 in Windelsbach
- 05 Bauantrag 2021/14: Anbau/Aufstockung bestehende Garage in Preuntsfelden
- 06 Austausch der Wasseruhren  
Fortsetzung von TOP 09 der öffentlichen Sitzung vom 16.09.2021
- 07 Kernwege, Sanierung  
Fortsetzung von TOP 02 der öffentlichen Sitzung vom 10.06.2021
- 08 Gedanken zum Adventsmarkt
- 09 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 17 für das Gewerbegebiet „Binzwangen“ mit paralleler  
5. Flächennutzungsplanänderung, Markt Colmberg
- 10 Bauantrag 2021/15: Abbruch des Gebäudes, Cadolzhofen 58
- 11 Informationen, Wünsche und Anträge

1. Bürgermeister Werner Schuster begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder, die anwesenden Bürger/innen und den Vertreter der Presse.

<b>TOP 01</b> <b><u>Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 16.09.2021</u></b>
----------------------------------------------------------------------------------------------------

### **Sachvortrag:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 16.09.2021 wurde mit der Sitzungsladung den Gemeinderäten zur Verfügung gestellt.

### **Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 16.09.2021 wird einstimmig genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

**TOP 01 A Weitere TOPs in der öffentlichen Sitzung**

**Sachvortrag:**

Bgm. Schuster ergänzt die TOPs der heutigen öffentlichen Sitzung um TOP 9 und Top 10.

**Beschluss:**

Die ergänzten TOPs 9 und 10 werden in der heutigen Sitzung behandelt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

**TOP 02 Vorstellung von Überarbeitungen durch das Ingenieurbüro**

**Sachvortrag:**

Bürgermeister Schuster teilt nochmals mit, dass die zu bebauende Fläche für das Baugebiet Melbenfeld 2 bis zum 31.10.2021 verpachtet war.

Er begrüßt den Sachbearbeiter vom Ingenieur ARZ aus Würzburg und bittet um die Vorstellung der zeitgemäßen Überarbeitung des bestehenden Planes und die Erarbeitung eines Planes für die Betriebsaussiedlung in Preuntsfelden mit gleichzeitiger Erschließung eines Baugebiets.

**TOP 02 A Baugebiet Melbenfeld 2**

**Sachvortrag:**

Die Gemeinde Windelsbach beabsichtigt die Erschließung des Baugebietes „Melbenfeld II“. Da der Bebauungsplan bereits im Jahr 2003 Rechtskraft erlangt hat, sind die darin enthaltenen Festsetzungen überholt, sodass diese im Rahmen einer 1. Änderung des Bebauungsplans fortgeschrieben werden sollen.

Einen entsprechenden Vorschlag für die Anpassung des Bebauungsplans wurde durch die ARZ INGENIEURE, Würzburg erarbeitet und wird im Rahmen der Gemeinderatsitzung vorgestellt.

Der Grünordnungsplan muss wie vorgegeben umgesetzt werden.

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Melbenfeld II“. Das Verfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 wird abgesehen.
2. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Melbenfeld II“ mit Begründung in der Fassung vom 14.10.2021 und billigt diesen.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

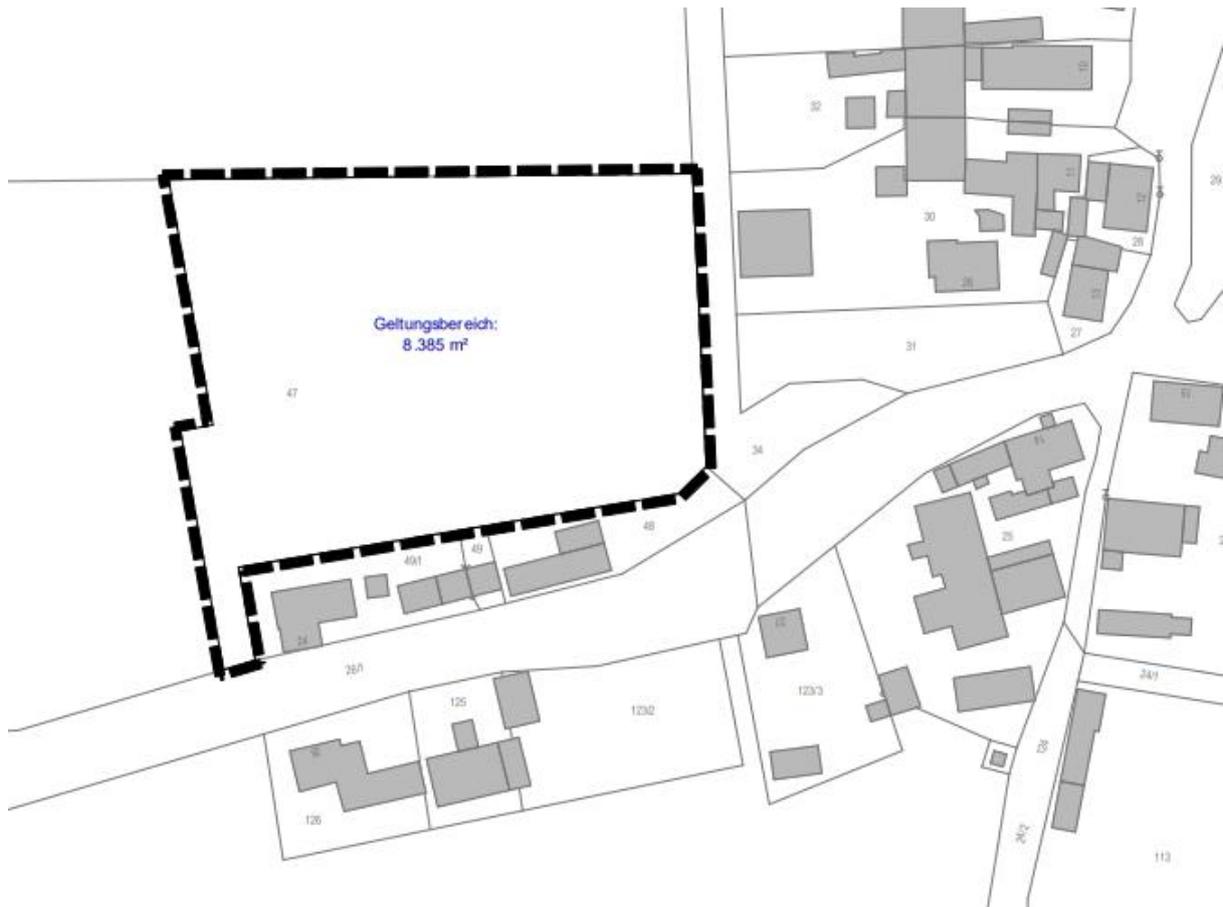
<b>TOP 02 B    <u>Betriebserweiterung, Preuntsfelden</u></b>
--------------------------------------------------------------

**Sachvortrag:**

Der Gemeinde Windelsbach liegt in der Ortslage Preuntsfelden die Anfrage eines ortsansässigen Gewerbetreibenden vor, der seinen Gewerbebetrieb erweitern und hierfür einen Hallenneubau errichten möchte. Darüber hinaus liegen der Gemeindeverwaltung verschiedene Anfragen von ortsansässigen Bauwilligen vor, die in der Ortslage ein Baugrundstück erwerben möchten. Entsprechende Flächen können derzeit durch die Gemeinde nicht zur Verfügung gestellt werden, sodass die Gemeinde durch Ausweisung eines Bebauungsplanes diesem Sachverhalt Rechnung tragen möchte.

Aufgrund der sehr günstigen Lage für den Gewerbetreibenden sowie die Möglichkeit zum Grunderwerb und den in absehbarer Zeit erfolgenden Wegfall der bestehenden Abwasserteichanlage beabsichtigt die Gemeinde Windelsbach dieses Baugebiet auf Teilflächen der Flur Nr. 47 der Gemarkung Preuntsfelden auszuweisen.

Der Sachbearbeiter erläutert die Angaben aus dem gültigen Flächennutzungsplan für die angedachte Fläche für die Betriebsausiedlung und das im gleichen Zuge zu erschließende Baugebiet. Diese erfordern demnach die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. Auch ein Grünordnungsplan, ein Umweltbericht und eine saP werden notwendig werden.



Er stellt die erste Ausarbeitung der Festsetzungen des Bebauungsplanes vor, u.a.:

- Der Bebauungsplan wird durch zwei Biotope begrenzt, oben links und unten rechts, und könnte neben der Betriebsaussiedlung bis zu neun Baugrundstücke mit ca. 520 bis 675 m<sup>2</sup> erschließen.
- Definition als Dörfliches Wohngebiet: Hier wären nicht störende Gewerbebetriebe erlaubt, die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Alternativ wäre ein Mischgebiet.
- Geschosse: Als Vorgaben werden eine Wandhöhe von 10m und eine Firsthöhe von 14m mit festen Bezugspunkten vorgeschlagen, das sind ca. 2 Vollgeschosse.
- Für den Bereich der Betriebsaussiedlung sollte die Festsetzung für Höhenunterschiede extra definiert werden.
- Die Möglichkeit für Mehrfamilienhäuser sollte gegeben sein.

Weitere Festsetzungen und Planungen bzgl. Lage von Zufahrt, Straßenführung und Lage der Betriebsaussiedlung werden genannt und beraten. Änderungen daraus werden durch das Ingenieurbüro veranlasst und der Gemeinde übermittelt.

Da das Baugebiet noch keinen Namen hat, entscheidet sich das Gremium für „Am Gänsbuck“.

### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Am Gänsbuck“ aufzustellen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche der Flur Nr. 47 der Gemarkung Preuntsfelden. Die Gesamtfläche beträgt ca. 8.385 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich auch aus dem, diesem Beschluss anliegenden maßstäblichen Lageplan im Maßstab 1:1.000, der dessen wesentlicher Bestandteil ist. Grund der Aufstellung des Bauungsplans ist es, im Gemeindegebiet im Ortsteil Preuntsfelden Erweiterungsflächen für örtliche Betriebe anbieten zu können. Hierbei soll neben nichtstörenden Gewerbebetrieben auch landwirtschaftlichen Betrieben, insbesondere im

Nebenerwerb, die Möglichkeit zur Ansiedlung und Erweiterung gegeben werden. Darüber hinaus sollen Baugrundstücke für Wohnnutzung geschaffen werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans stärkt die Gemeinde Windelsbach die im Ortsteil Preuntsfelden vorhandene landwirtschaftliche Prägung.

2. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Gänsbuck“ als dörfliches Wohngebiet gemäß § 5a BauNVO.
3. Da die Darstellung im aktuell gültigen Flächennutzungsplan von der geplanten zukünftigen Nutzung abweicht, beschließt der Gemeinderat die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Am Gänsbuck“ im Parallelverfahren aufzustellen.
4. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Gänsbuck“ und für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sind ortsüblich bekanntzumachen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

<b>TOP 03</b> <b><u>Baumkontrolle</u></b> <b><u>Vorstellung der Baumaufnahme durch Baumkontrolleur</u></b>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **Sachvortrag:**

Der Baumkontrolleur stellt dem Gremium als zertifizierter Baumpflegewart seine Aufgabe vor, warum, wie und Ziel:

- Lt. § 823 des BGB Schadensersatzpflicht ist die Gemeinde bei Schäden durch eigene Bäume in der Pflicht, ein Menschenleben wird zwischen 1,3 bis 1,7 Mio Euro derzeit bewertet. Steht z. B. eine Sitzbank unter einem Baum, ist dieser verkehrssicher zu gestalten. Eine regelmäßige Baumkontrolle und daraus resultierende Maßnahmen können dies gewährleisten.
- Dazu muss zunächst ein Baumkataster mittels Software angelegt werden und die einzelnen Bäume rechtssicher dokumentiert sein. Der Baumkontrolleur hat sich um ein entsprechendes Programm treespot gekümmert und stellt es kurz vor. Pro Baum sind mit rund 0,40 € Kosten zu rechnen, in den Dörfern sind es ca. 400- 500 Bäume zzgl. derer in der Flur. Die Aufnahme funktioniert vor Ort per Handy-App, wurde bereits begonnen und sollte bis Ende März 2022 in den Orten erledigt sein. Für die Bäume in der Flur wird es noch einige Zeit länger dauern.
- Aufgrund mitgeteilter Erfahrungen schlägt er vor, pro Baum und Jahr sollten im Haushalt 35,00€ eingeplant sein.
- Das Ziel eines gepflegten Baumkatasters soll nach den anfänglichen Kosten und den ermittelten Sanierungsaufwendungen ein gesunder Baumbestand mit Unterhaltskosten gegen null gehend sein.

Am Beispiel der Festplatzlinde erläutert er abschließend, warum diese kaputt ging, nennt Informationen zu mögliche Vorgehen, Vorgaben beim Fällen oder den Versuch die Linde zu retten.

**TOP 04      Vergabe eines Straßennamens für FI-Nr. W-73 in Windelsbach**

**Sachvortrag:**

Für das sog. „Schulgängala“ wurde angefragt, ob der Weg einen offiziellen Namen erhalte, damit Post auf der Rückseite eines Anwesens sicher und regelmäßig zugestellt werden könne. Auch im Hinblick auf evtl. weitere Bautätigkeit im angrenzenden Bereich sei dies sinnvoll lt. Bgm. Schuster. Der Weg ist als solcher gewidmet und Gemeindegrund.

Das Gremium berät sich und einigt sich auf „Schulgasse“.

**Beschluss:**

Der bisher als „Schulgängala“ bezeichnete gemeindliche Weg erhält den Namen „Schulgasse“.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

**TOP 05      Bauantrag 2021/14: Anbau/Aufstockung bestehende Garage in Preuntsfelden**

**Sachvortrag:**

Bgm. Schuster stellt den Bauantrag vor. An die bestehende Garage wird auf der Rückseite angebaut und beides höher überdacht. Gesamtgrundfläche ist danach 14,75 x 11,50 m.

**Beschluss:**

Dem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

**TOP 06      Austausch der Wasseruhren**  
**Fortsetzung von TOP 09 der öffentlichen Sitzung vom 16.09.2021**

**Sachvortrag:**

Insgesamt sind im Gemeindegebiet knapp 400 Wasseruhren / Wasserzähler auszutauschen, 2021 72 Stück und 2022 325.

Derzeit sind hauptsächlich zweierlei Fabrikate und einige andere verbaut.

Grundsätzlich steht die Überlegung eines kompletten Austausches des Wasserzählers oder der Austausch des Messeinsatzes, der Messpatrone an. Diese sei angeblich innerhalb der Fabrikate kompatibel.

Bgm. Schuster informiert von den eingeholten Angeboten und dass die umliegenden Gemeinden meist eines der angefragten Fabrikate einbauen und schlägt einen Austausch der komplette Einheit vor, damit dann beim nächsten Mal nur noch der Austausch der Messpatrone notwendig ist. Weiter schlägt er die Gesamtbestellung für 2021 und 2022 vor, da in absehbarer Zeit Preiserhöhungen von gut 5% mitgeteilt wurden.

Nach Beratung wird wie folgt abgestimmt:

**Beschluss:**

Bei der Firma Diehl werden 400 Stück Wasserzähler komplett inkl. Rückflussverhinderer zum genannten Preis bestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

**TOP 07      Kernwege, Sanierung**  
**Fortsetzung von TOP 02 der öffentlichen Sitzung vom 10.06.2021**

**Sachvortrag:**

In der öffentlichen Sitzung vom 10.06.2021 unter TOP 2 hat das Gremium abschließend nach Vortrag, Erläuterung und Beratung einstimmig beschlossen:

*„Die vorgestellten Kernwege werden priorisiert in folgende Reihenfolge: 436, 435, 200 und sollen bei jeweiligen positiven Beschluss über das Kernwegekonzept der ILE-Region Rothenburg ob der Tauber saniert werden.“*

Zwischenzeitlich wurde die Gemeinde bzgl. einer Förderänderung unterrichtet, dieses Schreiben hat das Gremium vor der heutigen Sitzung zur Information erhalten. Damit ist die geplante Sanierung in Wartestellung. Sollten neuere Informationen diesbezüglich vorliegen, teilt sie Bgm. Schuster nach Erhalt mit.

**TOP 08      Gedanken zum Adventsmarkt**

**Sachvortrag:**

Für den 21.10.2021 ist ein Treffen mit Vertretern der beteiligten Vereinen, Gruppen und Marktleitern des Adventsmarktes anberaumt, da die derzeitigen Vorgaben eine Durchführung des Adventsmarktes zulassen.

Bgm. Schuster schlägt eine Verlegung an und ins neue Feuerwehrgerätehaus zu; hier ist das Gelände ebener und vor allem großflächiger als vor dem Gemeindezentrum.

Auch die Marktleiter haben sich dazu schon Gedanken gemacht und teilen diese am genannten Treffen mit.

Weitere Information: Die geplante Einweihung vom Schulhaus Preuntsfelden findet nicht statt, erst in 2022.

**TOP 09      Aufstellung Bebauungsplan Nr. 17 für das Gewerbegebiet „Binzwangen“ mit paralleler 5. Flächennutzungsplanänderung, Markt Colmberg**

**Sachvortrag:**

Der Marktgemeinderat Colmberg hat in seiner Sitzung am 20.09.2021 den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gewerbegebiet "Binzwangen" mit paralleler 5. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Neben der Fassung des Aufstellungsbeschlusses hat der Marktgemeinderat Colmberg am 20.09.2021 die dazugehörigen Vorentwürfe gebilligt. In der gleichen Sitzung wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden beschlossen.

Die Gemeinde Windelsbach erhält die Planteile, die Begründungen, den Grünordnungsplan (je Stand 20.09.2021), die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stand 01.09.2021) und die schalltechnische Untersuchung (Stand 21.07.2021) zu oben genannten Bauleitplanungen mit der Bitte um Stellungnahme bis spätestens 15. November 2021.

Bgm. Schuster informiert noch ergänzend zum Sachstand.

**Beschluss:**

Die Belange der Gemeinde Windelsbach werden hiervon nicht berührt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

**TOP 10      Bauantrag 2021/15: Abbruch des Gebäudes, Cadolzhofen 58**

**Sachvortrag:**

Bgm. Schuster stellt das abzureißende Gebäude vor.

**Beschluss:**

Dem beantragten Abriss wird das Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

**TOP 11      Informationen, Wünsche und Anträge**

**Sachvortrag:**

Bgm. Schuster:

- Es wird ein Stellplatz für ein Wohnmobil für eine Windelsbacher Familie gesucht
- Im Gemeindewald wurde Käferholz geschlagen und dieses sollte mittels Rückewagen zum Holzplatz Birkach gefahren werden. Die Gemeinderäte werden gebeten, den Bauhof darin auch mittels Maschinen zu unterstützen.
- Der Traktor vom Bauhof ist repariert und wieder einsatzfähig. Dennoch ist ein Ersatzfahrzeug mittelfristig zu beschaffen.
  
- Gemeinderat Beck: Information, dass das Holz oberhalb vom Kohl buck gehäckselt wurde.
- Gemeinderat Unger: Mitteilung von zu mulchenden Abschnitten
- Gemeinderat Binder: Anfrage um Bepflanzung um den Birkacher Feuerlöschteich

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 22:15 Uhr**