

# **Niederschrift**

## **über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 13.12.2018**

- Ort:** Saal des Gemeindezentrums der Kirchengemeinde,  
Kirchstr. 7, 91635 Windelsbach
- Zeit:** Beginn: 19.30 Uhr, Pause: 21:45-22:15 Uhr, Ende: 23.45 Uhr
- Anwesende:** 1. Bürgermeister Alfred Wolz  
11 Gemeinderäte
- Entschuldigt:** Christina Dümmler
- Gäste:** Geschäftsführer der Fa. Glück Homes  
die Bauvoranfragensteller zu TOP 3 +4
- Protokollführer:** Beate Preeg

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil:**

- 1) Genehmigung des Protokolls vom 15.11.2018
- 2) Bauvoranfrage 2018/13 von der Firma Glück für Holzhäuser im Baugebiet Sandfeld
- 3) Bauvoranfrage 2018/14 für Umnutzung zu Ferienwohnungen und Ferienhäuser in Birkach Haus Nr. 9
- 4) Bauvoranfrage 2018/15 für ein Wohnhaus mit Garage in Nordenberg, Vorhofstraße
- 5) Auftragsvergabe für den Kindergarten für die Leistungen:
  - a) Zimmerer und Dachdeckerarbeiten
  - b) Spenglerarbeiten
  - c) Dachdichtungsarbeiten
  - d) Gerüstbauarbeiten
- 6) Kostenübernahme für Wegeunterhaltung der Gemeinde Geslau auf der Gemarkung Nordenberg (Karrach)
- 7) Abwasserpumpwerk Nebermuk
  - a) Ersatz der Schmutzwasserpumpen
  - b) Durchflussproblem an der Abwasserpumpleitung – Molchen der Abwasserpumpleitung
- 8) Sachstand ILE Kernwege
- 9) Innenentwicklung in den Ortsteilen
- 10) Ertüchtigung der Kläranlagen in
  - a) Preuntsfelden
  - b) Hornau
  - c) Linden
- 11) Sachstand Feuerwehrrätehaus
  - a) Baugrundgutachten
  - b) Höhenlage der Gebäude
- 12) Informationen:
  - a) Wegunterhaltung:
    - a) Windelsbach
    - b) Burghausen: Richtung Binzwangen und Altmühlweg
  - b) OD Hornau
  - c) Neubau Kindergarten
  - d) Schulhaus Preuntsfelden
- 13) Wünsche und Anträge

#### **Ein nicht öffentlicher Teil schließt sich an.**

## Öffentlicher Teil:

### Zu TOP 1

#### **Genehmigung des Protokolls vom 15.11.2018**

Das Protokoll vom 15.11.2018 wird einstimmig genehmigt.

12 : 0

### Zu TOP 2

#### **Bauvoranfrage 2018/13 von der Firma Glück für Holzhäuser im Baugebiet Sandfeld**

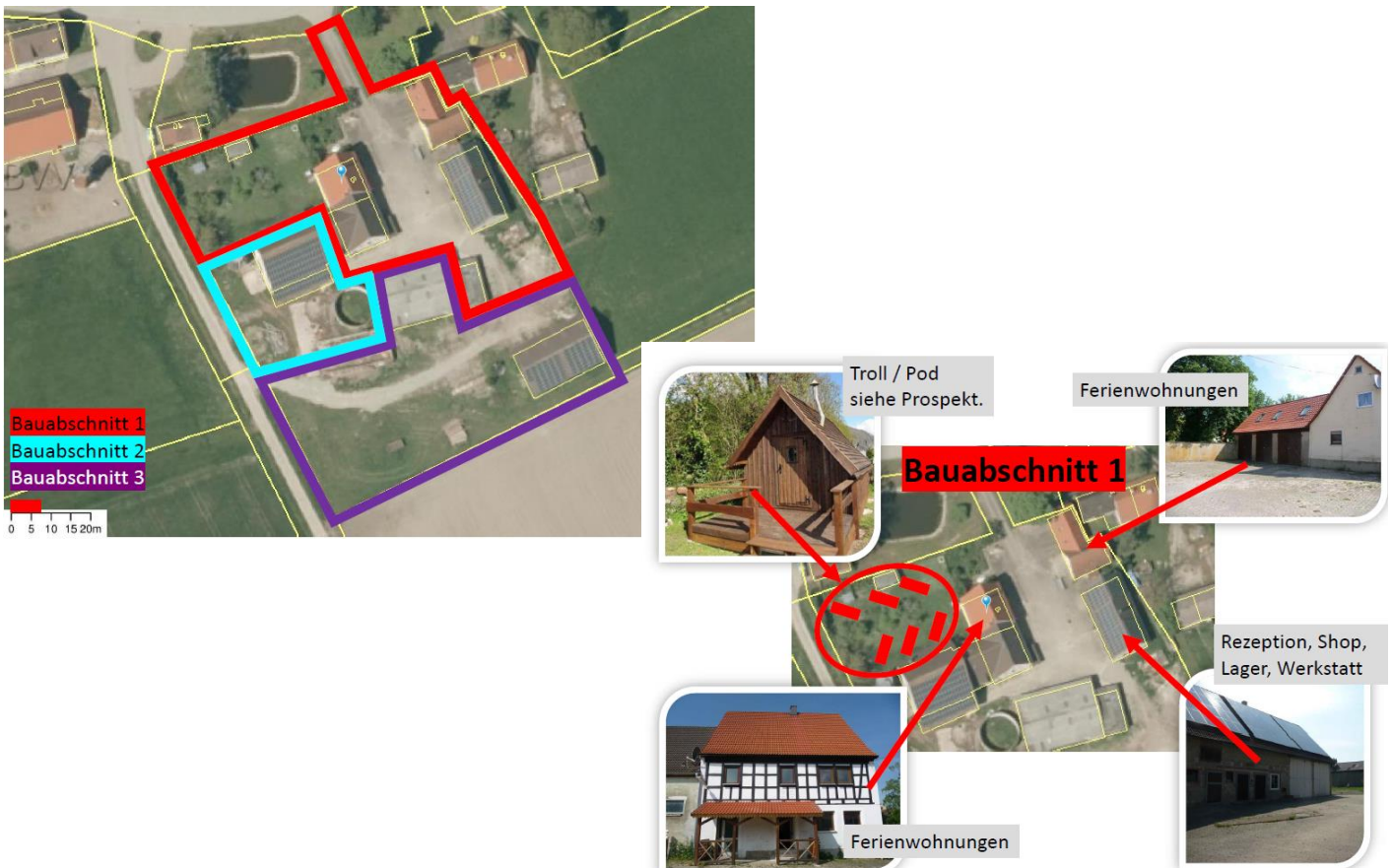
Der Geschäftsführer der Fa. Glück stellt sein Vorhaben im Baugebiet Sandfeld vor und erläutert Bauweise und System der Holzhäuser, u. a. die verschiedenen Ausführungsmöglichkeiten, die niedrigen Energiekosten und die Beheizung. Die Fa. Glück möchte interessierten Kunden neben den Häusern auch auf Anfrage einen Bauplatz dafür anbieten können. Die Holzhäuser bestehen aus eingeschossigen Modulen mit einer Größe von 2,75 x 5,5 m und können mehrfach aneinandergereiht werden. Anschließend stellt er sich den Fragen des Gemeinderats bzgl. welcher Bauplätze im Sandfeld, Ausrichtung, Ausführung, Anzahl und Nutzung der hier angedachten Häuser.

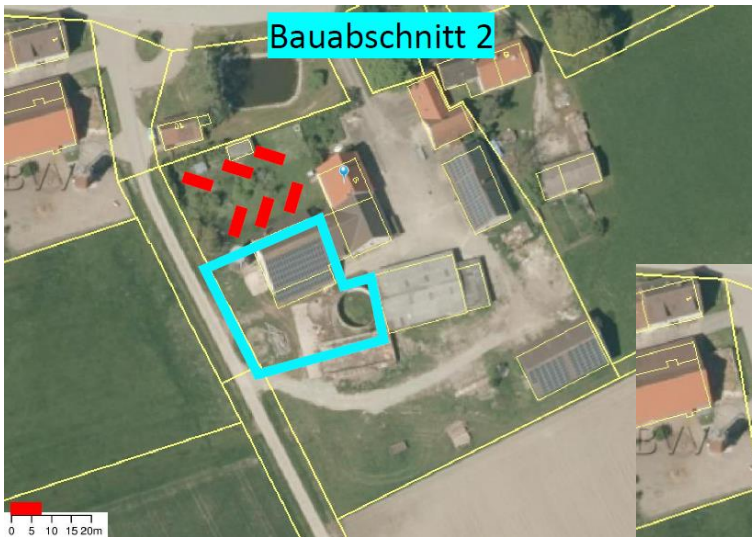
Der Gemeinderat stellt klar, dass grundsätzlich der Charakter einer „Familien“-Siedlung erhalten bleiben soll, weder kleine Seniorenwohnungen noch selten genutzte Ferienhäuser entsprechen diesem. Es soll deswegen geklärt werden, ob in der Beschreibung zum Baugebiet Sandfeld eine Mindestgröße der Hausgrundfläche gefordert wird. Da die Dachneigung der Holzhäuser mit 3° unter den geforderten 8° liegt, würde ein Bauantrag nicht ins Freistellungsverfahren fallen und müsste durch das Landratsamt genehmigt werden. Mit einem konkreten Bauantrag durch die Fa. Glück sind dem Gemeinderat noch alle Entscheidungen möglich.

### Zu TOP 3

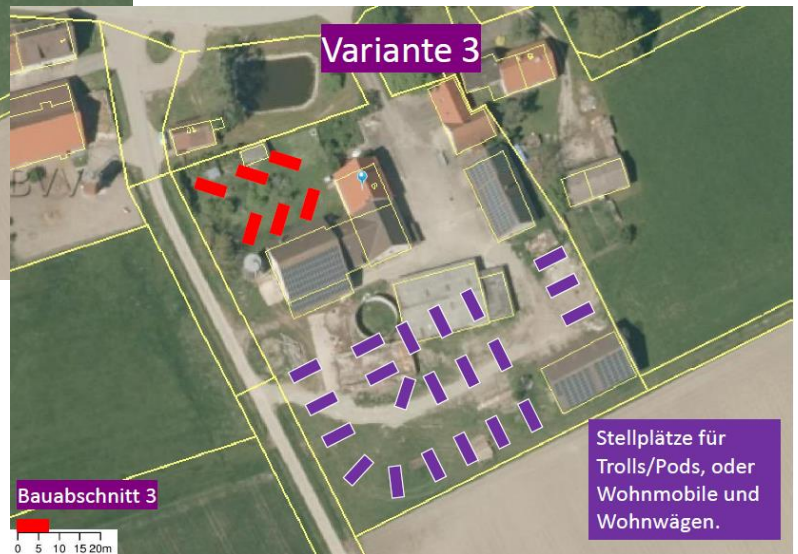
#### **Bauvoranfrage 2018/14 für Umnutzung zu Ferienwohnungen und Ferienhäuser in Birkach Haus Nr. 9**

Der Antragsteller hat zur genannten Bauvoranfrage der Gemeinde bereits eine PowerPoint-Präsentation zukommen lassen und erläutert damit dem Gemeinderat sein Vorhaben. Dieses sieht auf Anraten des Landratsamtes die maximal geplanten Ausführungen für einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan vor. Es werden drei Bauabschnitte langfristig vorgesehen:





Der Bauabschnitt 3 kann in 5 – 10 Jahren realisiert werden.



Die geplanten Naturlodges sind insbesondere für Motorrad- oder Fahrradurlauber vorgesehen, können aber auch gut für kleine Familien genutzt werden und je nach Ausführung auch in den Wintermonaten.

Stellplätze für  
Trols/Pods, oder  
Wohnmobile und  
Wohnwägen.

Der Antragsteller hat bereits Erfahrung mit zwei hochwertigen Ferienwohnungen in einem Haus in Neusitz. Die geplante Anlage in Birkach wird aufgrund der Größe – oder ab drei Ferienwohnungen – gewerblich betrieben werden. Den eigenen Wohnsitz würde der Antragsteller derzeit aufgrund der geringen Entfernung nicht in die Gemeinde Windelsbach verlegen.

Der Gemeinderat diskutiert über Auswirkungen bei tatsächlicher Realisierung des Vorhabens auf die Kläranlage von Birkach (hier ist noch Klärungsbedarf), den Ort an sich, auch im Hinblick auf notwendige Parkplätze, und die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Zufahrtswege. Allerdings sollte beachtet werden, dass ein nicht mehr landwirtschaftlich genutztes Anwesen so vor Leerstand oder Verfall bewahrt wird.

Abstimmung:

Der vorgestellten Bauvoranfrage wird das Einvernehmen erteilt.

11 : 1

**Zu TOP 4**

**Bauvoranfrage 2018/15 für ein Wohnhaus mit Garage in Nordenberg, Vorhofstraße**

Bgm. Wolz stellt den Bauantrag vor, erklärt die dafür bereits erfolgten Grundstücksveränderungen, sieht den Neubau als Beitrag zur Nachverdichtung im Ort an sich und stellt zur Überlegung, ob sich die Ausführung in das Ortsbild einfügt. Die Möglichkeit der Erschließung des Grundstücks bzgl. Fern- und Abwasser wird erörtert und mit dem anwesendem Bauherrn wird die Zufahrt zum Grundstück besprochen. Da diese nicht asphaltiert, sondern ein zweistreifiger Beton- und Schotterweg ist und voraussichtlich bleiben wird, werden Einschränkungen bzgl. Winterdienst und Müllabfuhr hinzunehmen sein. Der Bauherr zeigt sich damit einverstanden.

Abstimmung:

Der Bauvoranfrage wird unter den genannten hinzunehmenden Einschränkungen das Einvernehmen erteilt.

11 : 0 (1 Enthaltung durch Gemeinderat Popp)

## Zu TOP 5

### Auftragsvergabe für den Kindergarten für die Leistungen:

Am 06.12.2018 war Submission zu den folgenden Gewerken:

#### a) Zimmerer und Dachdeckerarbeiten

Von 28 angefragten Anbieter haben 12 ein Angebot abgegeben. Die Angebotssummen lagen zwischen 61.250,43 € brutto und 107.014,69 € brutto.

##### Abstimmung:

Dem günstigsten Bieter, der Fa. Bartl aus Hornau wird der Auftrag erteilt

11 : 0 (1 Enthaltung durch Gemeinderat Bartl)

#### b) Spenglerarbeiten

Von 16 angefragten Anbieter haben 8 ein Angebot abgegeben. Die Angebotssummen lagen zwischen 11.761,45 € brutto und 19.599,09 € brutto.

##### Abstimmung:

Dem günstigsten Bieter, der Fa. Reißler aus Burgbernheim wird der Auftrag erteilt

12 : 0

#### c) Dachdichtungsarbeiten

Von 11 angefragten Anbieter haben 3 ein Angebot abgegeben. Die Angebotssummen lagen zwischen 7.600,95 € brutto und 11.726,56 € brutto.

##### Abstimmung:

Dem günstigsten Bieter, der Fa. Asphalt und Isolierbau GmbH & Co. KG aus Wilburgstetten wird der Auftrag erteilt

12 : 0

#### d) Gerüstbauarbeiten

Von 7 angefragten Anbieter haben 4 ein Angebot abgegeben. Die Angebotssummen lagen zwischen 5.964,99 € brutto und 7.316,55 € brutto.

##### Abstimmung:

Dem günstigsten Bieter, der Fa. Pevak Putz und Stuck GmbH aus Nordenberg wird der Auftrag erteilt

12 : 0

## Zu TOP 6

### Kostenübernahme für Wegeunterhaltung der Gemeinde Geslau auf der Gemarkung Nordenberg (Karrach)

Fortsetzung von TOP 2 der öffentlichen Sitzung vom 15.11.2018

#### „Zu TOP 2

### Kostenübernahme für Wegeunterhaltung der Gemeinde Geslau auf der Gemarkung Nordenberg (Karrach)

*Bürgermeister Wolz informiert, dass die Gemeinde Geslau die Straße von Gunzendorf Richtung Karrach saniert hat. Er schildert die Ausführung der Maßnahmen, die sich auf eine Länge von ca. 1 Kilometer erstrecken. Dabei wurden 73 m der Straße, die bereits auf dem Gemeindegrund der Gemeinde Windelsbach liegen, ungewollt mitsaniert. Die Gemeinde Geslau hat ca. 50.000,00 € für die gesamte Maßnahme veranschlagt und bittet die Gemeinde Windelsbach um Übernahme der anteiligen Kosten. Die Angaben sind derzeit mündlich informiert, Bgm. Wolz wird die schriftlichen Unterlagen und Berechnungen anfordern und prüfen.“*

Bgm. Wolz hat zwischenzeitlich die noch ausstehenden schriftlichen Unterlagen erhalten. Die Maßnahme kostete insgesamt 51.631,13 €. Die Kosten für den mitsanierten Anteil auf Grund der Gemeinde Windelsbach errechnen sich anteilmäßig auf 4.068,65 €. Die Baustelleneinrichtung kostet 2.618,00 € und muss nicht auf den Anteil der Gemeinde Windelsbach umgelegt werden. Der entsprechende Anteil für die Baustelleneinrichtung beträgt 217,33 €; die anteiligen Baukosten mit Baustelleneinrichtung sind in Summe 4.285,98 €.

Abstimmung:

Die Gemeinde Windelsbach beteiligt sich gesamtumfänglich auch für die Baustelleneinrichtung mit 4.285,98 € an der Sanierungsmaßnahme. 12 : 0

**Zu TOP 7**

**Abwasserpumpwerk Nebermuk**

Die Abwasserpumpleitung wurde 1995 gebaut.

**a) Ersatz der Schmutzwasserpumpen**

Es ist feststellbar, dass die beiden Schmutzwasserpumpen mittlerweile verschlissen sind. Eine Reparatur ist im Vergleich zur Ersatzbeschaffung nicht kostengünstiger. Preisanfragen wurden bereits gestellt, es liegen noch nicht alle Angebote vor und müssen noch geklärt werden.

Abstimmung:

Bgm. Wolz wird mit dem Kauf von zwei Ersatzpumpen beim wirtschaftlichsten Anbieter beauftragt. 12 : 0

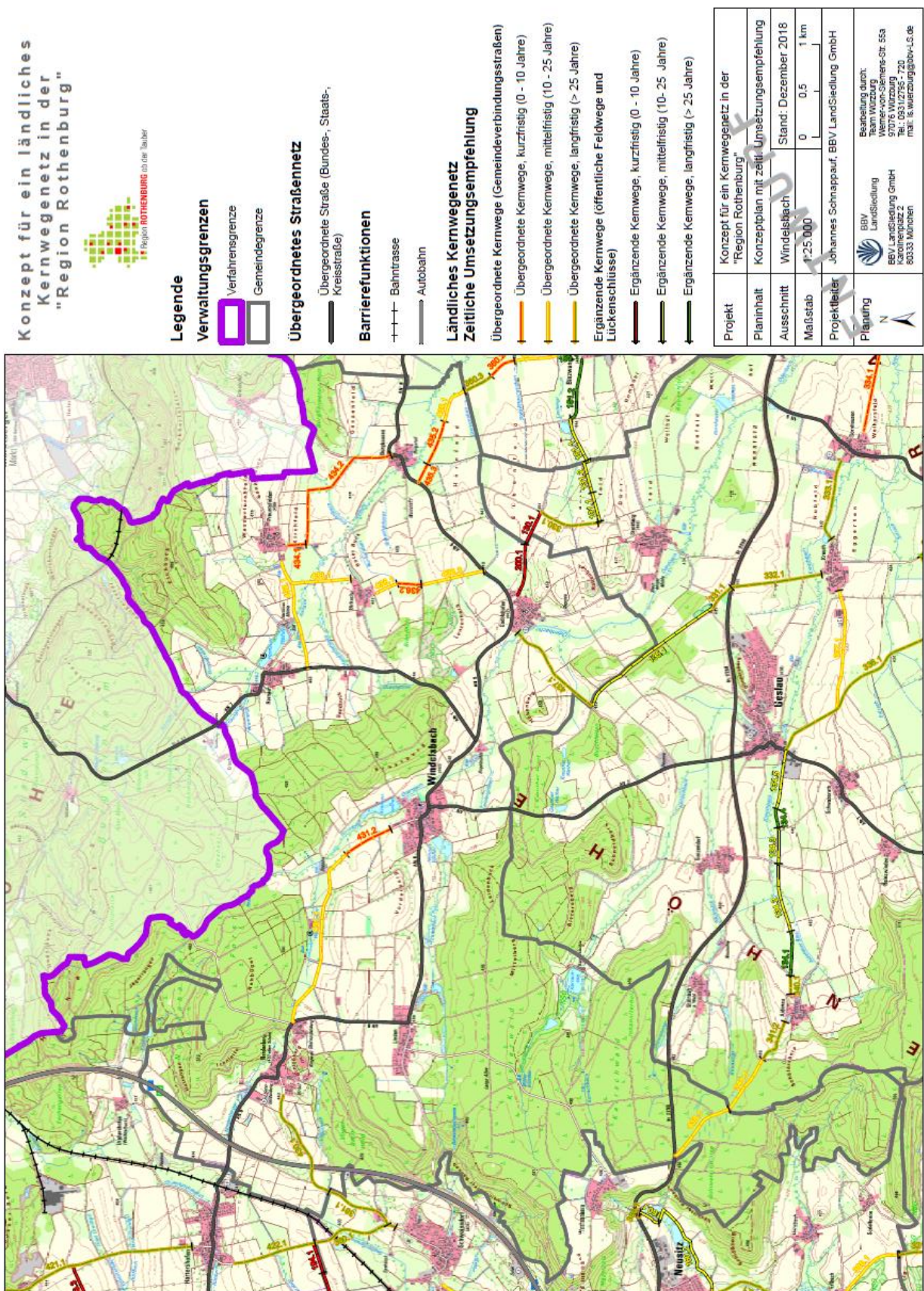
**b) Durchflussproblem an der Abwasserpumpleitung – Molchen der Abwasserpumpleitung**

Bgm. Wolz informiert: Auf ca. 1 km Länge wird das Abwasser vom „Neperbuk“ in einem Schlauch mit 40 mm Durchmesser weggepumpt. Vorher wird es in einer Leitung mit größerem Durchmesser weggeführt, die Lage des Übergangs ist unklar. Aufgrund der defekten Pumpen müssen der Schlauch bzw. die Leitung gespült werden. Die Fachfirma, die die Spülung durchführte empfiehlt einen Schlauch mit einem Durchmesser von 80 mm. Um einen Austausch zu vermeiden werden die neu zu beschaffenden Pumpen dem geringeren Durchmesser angepasst. Evtl. könnte auch das Rückschlagventil defekt sein.

## Zu TOP 8

### Sachstand ILE Kernwege

Bgm. Wolz informiert zur Sachlage:



Der Sachstand deckt sich nicht vollständig mit den Meldungen der Gemeinde, ursächlich sind auch die Meldungen der Nachbargemeinden.

## Zu TOP 9

### Innenentwicklung in den Ortsteilen

Bgm. Wolz informiert, dass bis Ende 2018 an die ILE mitgeteilt werden muss, wenn sich die Gemeinde Windelsbach mit dem wichtigen Thema der Innenentwicklung aktiv befassen will. Er selbst kann aus Zeitgründen diesen Aufgabenbereich nicht noch zusätzlich übernehmen und bittet die Gemeinderäte um Überlegung sich dem Thema anzunehmen. Es hat sich niemand bereit erklärt dieses Anliegen zu unterstützen.

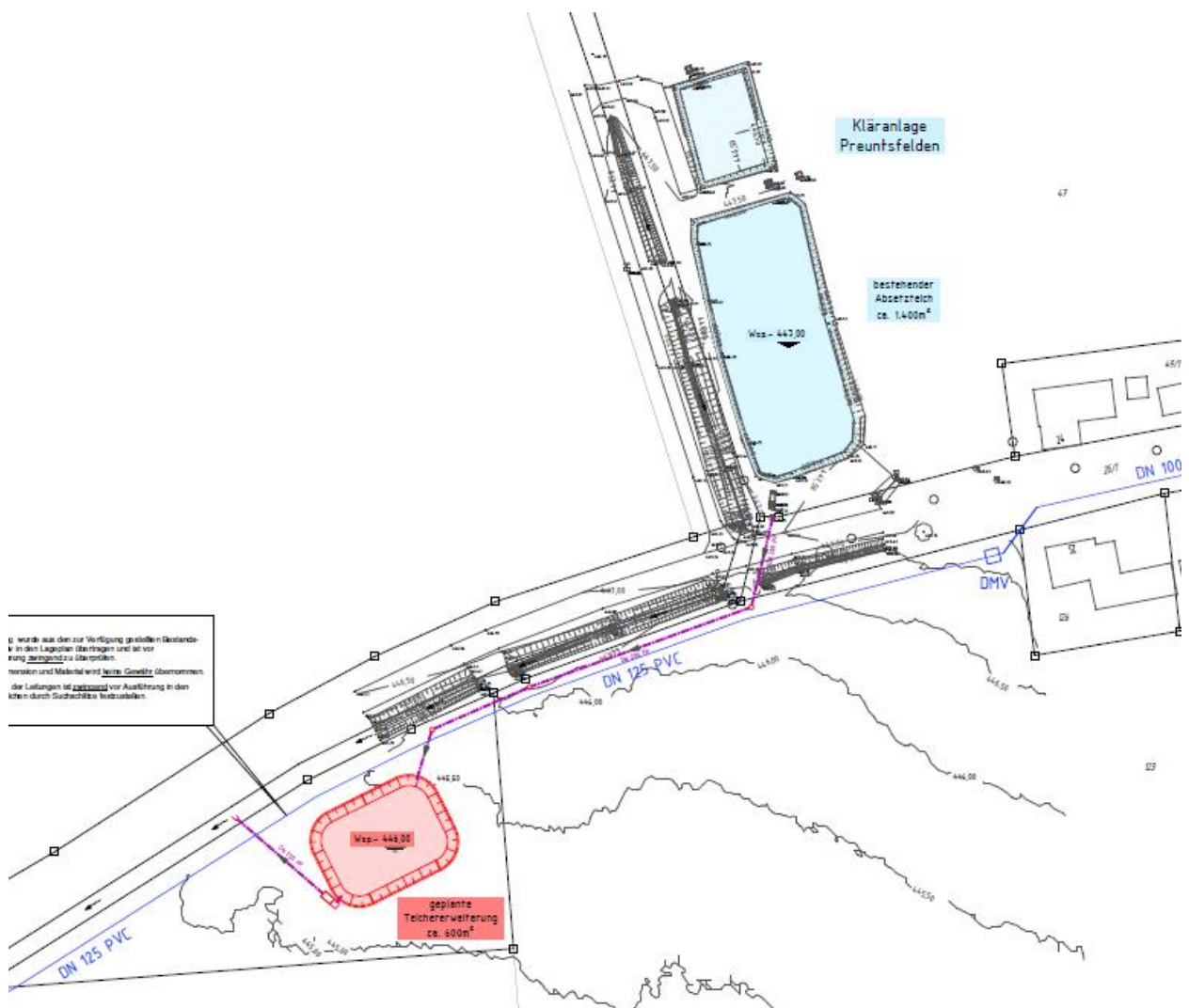
## Zu TOP 10 (Fortsetzung von TOP 5 der öffentlichen Sitzung vom 15.11.2018)

### Ertüchtigung der Kläranlagen in ...

Bgm. Wolz informiert zu den Veränderungen zum Sachstand zur vorhergehenden Sitzung

#### a) Preuntsfelden

Folgender Plan ist derzeitiger Sachstand:



## b) Hornau

Die Planung wurde aktualisiert, das WWA muss diese bzgl. Hochwasserschutz prüfen.



## c) Linden

Hier muss die Gemeinde noch Grund erwerben. Weitere Besprechung erfolgt deswegen im nicht öffentlichen Teil.

## Zu TOP 11

### Sachstand Feuerwehrgerätehaus

#### a) Baugrundgutachten (Fortsetzung von TOP 6a) der öffentlichen Sitzung vom 15.11.2018)

##### „Zu TOP 6

##### Sachstand Feuerwehrgerätehaus

##### a) Baugrundgutachten

*Bgm. Wolz informiert vom Termin zum Bodengutachten: Es wurden Proben bis zu 6 m Tiefe entnommen, die den Schluss zulassen, dass der Boden eine gute Festigkeit hat. Die Ergebnisse liegen noch nicht in schriftlicher Form vor.“*

Das Baugrundgutachten liegt mittlerweile vor, wurde aber noch nicht überprüft bzw. eingesehen.

#### b) Höhenlage der Gebäude

Um den vom WWA geforderten Hochwasserschutz gewährleisten zu können, sollen die Gebäudeteile höher angesetzt werden. Wegen der Geländeneigung kommt die Halle sehr hoch heraus. Bgm. Wolz schlägt einen Versatz der beiden Gebäudeteile vor.



## Zu TOP 12

### Informationen:

#### a) **Wegunterhaltung:**

Fortsetzung von TOP 9c) der Sitzung vom 15.11.2018

#### **„Wegeunterhalt im Wald - Entwässerung wieder herstellen, Bankette Mulchen, Grenzen sichern, Holzlagerung**

*Die vielen notwendigen Waldarbeiten und Beseitigungen von Käferbäumen haben viele Schäden auf den Waldweg zwangsläufig verursacht. Oft ist auch die Wiederherstellung der Entwässerung notwendig. Bei einigen Waldgrundstücken ist die Lage der Grenzsteine unklar bzw. sind auch die aktuellen Eigentümer, die auch oft nicht Gemeindeglieder sind, unbekannt. Gemeinderat Günther Albig wird sich mit Unterstützung eines Windelsbacher Siebners darum kümmern.*

*Das Herrichten der drei Steigungen (Richtung Gunzendorf und Ernstberg) wird, wenn die Voraussetzungen vorliegen, ausgeführt.“*

Bgm. Wolz teilt die ausgeführten Arbeiten mit, teilweise mittels Bagger und Gräter und zeigt einige Fotos dazu.

#### a) **Windelsbach**



Ernstbergweg: Die Entwässerung wurde saniert, am Weg die Verschmutzungen abgezogen und die Bankettneigung neu hergestellt.

## **b) Burghausen: Richtung Binzwangen und Altmühlweg**



Der Weg wurde mit Mineralbeton verbessert und neu abgesplittet.

### **b) OD Hornau**

Information zum Sachstand der geplanten Ausführungen. Das Straßenbauamt hat die Ausschreibung noch nicht freigegeben.

### **c) Neubau Kindergarten**

Die Zimmerarbeiten könnten jetzt begonnen werden.

### **d) Schulhaus Preuntsfelden**

Der Sockel muss noch gestrichen werden und die alten Zimmertüren werden noch abgeschliffen. Die neuen Zimmertüren wurden gesetzt. Das Treppenhaus muss noch mit einer Putzschicht überzogen werden.

## **Zu TOP 13**

### **Wünsche und Anträge**

- Gemeinderat Schmidt: Der Betonweg von Cadolzhofen Richtung Sportplatz Geslau hat vor der Brücke eine Vertiefung, die ausgebessert werden sollte.
- Gemeinderat Raffelsbauer: In Windelsbach wird von Bürgern festgestellt, dass der Wasserdruck höher ist als bisher.

Siegel