



## MARKT WINTERHAUSEN

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER MARKTGEMEINDERATSSITZUNG NR. 10/2020

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 17.09.2020
Beginn:	20:00 Uhr
Ende	22:45 Uhr
Ort:	Bürgerhaus, 1. Stock (großer Saal) Winterhausen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Luksch, Christian

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Braungardt, Christian  
Dürr, Matthias  
Gernert, Ingo  
Nese, Sandro  
Renz, Anja  
Schäfer, Markus  
Steigerwald, Lukas  
Teufel, Peter  
Trunk, Klaus  
Wieser, Matthias, Dr.  
Wolpert, Markus

#### **Schriftführerin**

Roth, Corina

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Braun, Uwe

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 06.08.2020 –öffentlicher Teil-
2. Anschaffung einer Kehrmaschine
3. Baudenkmal Rathaus – Einbau von zwei Toiletten und einer Teeküche im Gewölbekeller; Vergabe der einzelnen Gewerke
4. Stadt Eibelstadt - 4. Änderung des Bebauungsplanes "Beckenweinberg" - Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
5. Überörtlicher Ausbau des Radweges zwischen Winterhausen und Goßmannsdorf; - Abschluss einer Vereinbarung mit der Stadt Ochsenfurt zum gemeinschaftlichen Ausbau
6. Bauantrag für die Sanierung eines Wohnhauses, Fl.Nr. 47, Hauptstraße 5
7. Antrag auf Befreiung für die geplante Versickerung auf dem Grundstück Fl. Nr. 2726, An der Oberen Hofstatt
8. Formlose Bauvoranfrage für die Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 2450/5, Am Hohlweg 28
9. Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 807/2, Vetterweg 5
10. Rechnungsbekanntgaben
11. Bekanntgaben des Bürgermeisters - öffentlicher Teil -
12. Anfragen gem. der Geschäftsordnung

1. Bürgermeister Christian Luksch eröffnet um 20:00 Uhr die Marktgemeinderatssitzung Nr. 10/2020, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Marktgemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 06.08.2020 –öffentlicher Teil-**

#### **Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift vom 06.08.2020 -öffentlicher Teil- wird genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

### **2. Anschaffung einer Kehrmaschine**

#### **Sachverhalt:**

Die vorhandene Kehrmaschine wurde im Jahr 2003 für ca. 57.000 DM angeschafft. Sie ist daher technisch bereits „in die Jahre gekommen“. Insbesondere da sie früher auch im Winterdienst eingesetzt wurde, zeigen sich Schäden an der Hydraulik und der Absaugeinrichtung. Auch die Bereifung müsste erneuert werden. Es wäre daher zu überlegen, eine neue Kehrmaschine anzuschaffen. Angebote für zwei Fabrikate (Holder X 45 und Ekholm City Ranger 2260) über 59.381,00 EUR (gebraucht) bzw. 65.005,95 EUR (neu) liegen bereits vor, ebenso für die Inzahlungnahme der alten Maschine über 6.000 EUR bzw. 6.500 EUR. Beide Angebote beinhalten noch einen Mehrwertsteuersatz von 19 %. Beide Maschinen wurden bereits vor Ort vorgeführt. Bauhofleiter Christian Baumann hat in der Sitzung vom 29.07.2020 ergänzend die Einsatzbereiche, den notwendigen Personaleinsatz etc. erläutert. Im Bürgermeisterausschuss der VG Eibelstadt wurde zudem die Möglichkeit erörtert, evtl. Kehr- und Reinigungsdienste in geringfügigem Umfang gegen interne Verrechnung in den anderen VG-Gemeinden zu übernehmen. Es wurde die Bereitschaft erklärt, dies bei gegebenem Anlass auszuprobieren.

Am 17.08.2020 wurde das für die gemeindlichen Anwendungen als am besten geeignete Fahrzeug (Ekholm City Ranger 2260) dem Gemeinderat vorgeführt.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Winterhausen beschließt die Anschaffung einer gemeindlichen Kehrmaschine vom Fabrikat Ekholm City Ranger 2260, zum Preis von 54.626,85 EUR netto, zuzüglich Mehrwertsteuer, unter Inzahlungnahme der vorhandenen Kehrmaschine (6.500 EUR).

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

### **3. Baudenkmal Rathaus – Einbau von zwei Toiletten und einer Teeküche im Gewölbekeller; Vergabe der einzelnen Gewerke**

#### **Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 09.07.2019 der Eingabeplanung zur Ertüchtigung der Toilettenanlage und dem Einbau einer Teeküche im Gewölbekeller des Rathauses zugestimmt. Die Baugenehmigung wurde mit Bescheid vom 05.11.2019 erteilt.

Im Haushaltplan 2020 wurden für dieses Projekt 40.000 € eingestellt.

Zur Umsetzung der Maßnahme wurde für folgende Gewerke eine Ausschreibung vorgenommen:

- Heizungs- Lüftungs- und Sanitärinstallation
- Elektroinstallationsarbeiten
- Fliesenarbeiten
- Schreinerarbeiten
- Verputz- und Malerarbeiten

Das jeweils wirtschaftlich günstigste Angebot der einzelnen Gewerke wurde berücksichtigt, damit stehen folgende Ergebnisse fest:

Heizungs- Lüftungs- und Sanitärinstallation Firma Braungardt GmbH, Vetterweg 6, 97286 Winterhausen	18.008,46 € brutto
Elektroinstallationsarbeiten Firma Elektro König, Untere Hofstatt 2 a, 97286 Winterhausen	2.567,07 € brutto
Fliesenarbeiten Firma Fliesen Design Röth, Hoffeldäcker 24, 97084 Würzburg	7.538,35 € brutto
Schreinerarbeiten Schreinerei Marco Schwarz, Parkstraße 1, 97353 Wiesentheid	2.965,18 € brutto
Verputz- und Malerarbeiten Firma Gerd Hoffmann, Tannenweg 10, 97342 Obernbreit	11.609,64 € brutto
Des Weiteren wurden Kosten eingeplant für Beleuchtungskörper	565,25 € brutto
Damit ergibt sich eine Gesamtsumme von	43.253,95 € brutto

Vom Amt für ländliche Entwicklung wurde ein Zuschuss als Einzelmaßnahme nach Ziff 4.4 der Dorferneuerungsrichtlinien in Aussicht gestellt. Einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn wurde zugestimmt.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von den Ausschreibungen der einzelnen Gewerke zur Sanierung der Toilettenanlage und dem Einbau einer Teeküche im Gewölbekeller des Rathauses und stimmt der Annahme der Angebote der verschiedenen Firmen für die Handwerksleistungen Heizungs- Lüftungs- und Sanitärinstallation, Elektroinstallationsarbeiten, Fliesenarbeiten, Schreinerarbeiten sowie Verputz- und Malerarbeiten zu. Bürgermeister Luksch wird beauftragt, die Aufträge zu vergeben.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

**4. Stadt Eibelstadt - 4. Änderung des Bebauungsplanes "Beckenweinberg" - Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 30. Juli 2020 wird der Markt Winterhausen am oben genannten Verfahren beteiligt und gebeten bis zum 18.09.2020 eine entsprechende Stellungnahme einzureichen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Beckenweinberg“ schafft innerhalb des überwiegend bereits bebauten Gewerbegebiets am nordwestlichen Ortsrand von Eibelstadt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Abrundung und Neuordnung von gewerblichen Bauflächen und die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr. Die Änderung dient damit insbesondere der Sicherung des Areals als Gewerbestandort.

Die Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von 6,09 Hektar. Insgesamt werden lediglich 0,57 ha bisher unbebauter Fläche neu als Bau- oder Erschließungsflächen ausgewiesen. Dem Bebauungsplan werden 0,35 ha an externen Ausgleichsflächen verbindlich zugeordnet.

Das Plangebiet ist nördlich durch die Brückenauffahrt, östlich durch die Würzburger Straße, südlich durch die Straße Untere Au und westlich durch die Bundesstraße B13, begrenzt.

### **Beschluss:**

Dem Marktgemeinderat liegt das 4. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „Beckenweinberg“ der Stadt Eibelstadt vor und er beschließt keine Einwände zu erheben.

Eine Stellungnahme wird nicht abgegeben.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

### **5. Überörtlicher Ausbau des Radweges zwischen Winterhausen und Goßmannsdorf; - Abschluss einer Vereinbarung mit der Stadt Ochsenfurt zum gemeinschaftlichen Ausbau**

### **Sachverhalt:**

Mit Marktgemeinderatsbeschluss vom 20.02.2020 wurde beschlossen, vorbehaltlich entsprechender Förderzusagen, den überörtlichen Radweg zwischen Winterhausen und Goßmannsdorf auszubauen. Auf den Beschluss vom 20.02.2020 wird insoweit verwiesen.

Zwischenzeitlich haben Abstimmungsgespräche mit den einzelnen möglichen Fördergebern stattgefunden. Dabei hat sich herauskristallisiert, dass eine kumulative Förderung durch den Bund (Projektträger Jülich), den Landkreis Würzburg und den Zweckverband Erholungs- und Wandergebiet Würzburg am wirtschaftlichsten erscheint. Eine tatsächliche Förderzusage liegt derzeit nur vom Zweckverband Erholungs- und Wandergebiet Würzburg vor.

Nachdem der Ausbau des Radweges sowohl auf Winterhäuser, als auch auf Ochsenfurter Gemeindegebiet erfolgen soll, ist es zweckmäßig, für das gemeinsame Vorhaben eine federführende Kommune zu benennen und über diese die Verfahrensabwicklung für das komplette Vorhaben laufen zu lassen. Nachdem 94,7 % der auszubauenden Radstrecke auf Winterhäuser Gemarkung liegt, ist es folgerichtig, wenn Winterhausen als federführende Kommune agiert. Zu diesem Zweck wurde eine Vereinbarung zwischen dem Markt Winterhausen und der Stadt Ochsenfurt entworfen. Der Entwurf der Vereinbarung ist im Sitzungsprogramm Session hinterlegt.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Winterhausen nimmt den Vereinbarungsentwurf zur Kenntnis und stimmt der Vereinbarung vollinhaltlich zu.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

**6. Bauantrag für die Sanierung eines Wohnhauses, Fl.Nr. 47, Hauptstraße 5**

**Sachverhalt:**

Dem Marktgemeinderat liegt der Bauantrag für die Sanierung eines Wohnhauses, Fl.Nr, 47, Hauptstraße 5, vor.

Das Grundstück liegt gem. § 34 BauGB im Innenbereich und im denkmalgeschützten Ensemble von Winterhausen.

Weiterhin liegt es im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung.

In der Vergangenheit wurde am o. g. Anwesen im Jahr 2019 eine Baukontrolle vorgenommen, bei welcher Umbauarbeiten festgestellt wurden, welche genehmigungspflichtig sind bzw. waren. Mit Bescheid des Landratsamtes vom 30.10.2019 wurde der Bau eingestellt und ein Bauantrag verlangt.

Der geforderte Bauantrag liegt nun vor. Geplant ist, das bestehende Satteldach auf der nicht einsehbaren Ostseite zu einem Krüppelwalmdach umzubauen.

Auf der Südseite soll eine 2,36 m breite und 1,93 m hohe Schleppdachgaube errichtet werden.

Die Ortsgestaltungssatzung schreibt unter Punkt 8.3.3 vor, dass Dachaufbauten zum seitlichen Dachrand einen Abstand von mindestens 2,00 m einhalten müssen.

Durch das Dachtragwerk und die geplante Raumaufteilung kann der geforderte Abstand nicht eingehalten werden. Da die Oberkante der Gaube direkt am Dachrand anschließt und somit die 2,00 m nicht eingehalten werden, ist eine Befreiung von der Ortsgestaltungssatzung nötig.

Die geplanten Fenster, werden in stehender Rechteckform mit entsprechenden Sprossen, gemäß der Ortsgestaltungssatzung ausgeführt.

Gemäß Baubeschreibung ist als Dacheindeckung sowohl Ziegel als auch Aluminiumverbund ziegelrot angegeben. Es wird davon ausgegangen, dass das Hauptgebäude in Ziegel und die geplante Dachgaube in Aluminiumverbund geplant ist.

Gem. Ortsgestaltungssatzung sind sowohl für das Hauptgebäude als auch für Dachaufbauten ausschließlich Dachziegel oder Dachsteine zu verwenden. Demnach ist auch hier eine Befreiung von der Ortsgestaltungssatzung notwendig.

Zudem soll ein neues, 3,18 m breites und 2,59 m hohes Garagentor in Holzoptik eingebaut werden. Die Gestaltung des Tores ist abhängig vom Gesamterscheinungsbild des Hauses und muss gemäß der Ortsgestaltungssatzung mit der Marktgemeinde Winterhausen abgestimmt werden.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

**7. Antrag auf Befreiung für die geplante Versickerung auf dem Grundstück Fl. Nr. 2726, An der Oberen Hofstatt**

**Sachverhalt:**

Dem Marktgemeinderat liegt ein Antrag auf Versickerung auf dem Grundstück Fl. Nr. 2726, Obere Hofstatt, vor.

Durch das Bauvorhaben ist geplant, das anstehende Regen- bzw. Niederschlagswasser über die Retentionsverlustausgleichsmulde mit Rasensaat auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Durch die gemeindliche Entwässerungssatzung ist gem. § 4 ein Anschluss- und Benutzungszwang festgesetzt. Von diesem kann unter Umständen gem. § 6 der Satzung befreit werden.

Seitens des Landratsamtes Würzburg wurde der Bauherr mit Schreiben vom 12.05.2020 aufgefordert, eine entsprechende Befreiung bei der Gemeinde zu beantragen. Sollte der Befreiung zugestimmt werden, wird seitens des Landratsamtes Würzburg, Untere Wasserrechtsbehörde, vorgeschlagen, die bestehende Mulde zu vergrößern und gleichzeitig als flache Versickerungsmulde (mit Rasensaat) zu verwenden.

Ein entsprechender Befreiungsantrag liegt der Gemeinde vor.

### **Beschluss:**

Dem Marktgemeinderat liegt der Antrag auf Befreiung von der Entwässerungssatzung für die geplante Versickerung auf dem Grundstück Fl. Nr. 2726, Obere Hofstatt, vor.

Seitens der Gemeinde Winterhausen besteht Einverständnis mit der geplanten Versickerung des Regen- bzw. Niederschlagswasser über eine Retentionsraumverlustausgleichsmulde. Eine entsprechende Befreiung von der Entwässerungssatzung gem. § 6 wird erteilt.

Das Landratsamt Würzburg erhält den Beschlussbuchauszug in Abdruck.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

## **8. Formlose Bauvoranfrage für die Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 2450/5, Am Hohlweg 28**

### **Sachverhalt:**

Dem Marktgemeinderat liegt eine formlose Bauvoranfrage für die Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 2450/5, Am Hohlweg 28, vor.

Bevor die Bauherren in die vertiefte Planung des Bauvorhabens gehen, sollen einige offene Punkte vorab mit dem Marktgemeinderat abgeklärt werden.

Das Bauvorhaben befindet sich gem. § 30 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heigern – 4. Änderung“.

Folgende Punkte sollen durch vorliegende Anfrage mit dem Gemeinderat abgeklärt werden:

- Das Gebäude ist in zweigeschossiger Bauweise mit einem Kniestock von 1,50 m geplant. Durch den Bebauungsplan ist eine eingeschossige Bauweise festgesetzt, jedoch ist im Dachgeschoss ein weiteres Geschoss möglich, solange die GFZ eingehalten wird. Zusätzlich ist eine maximale Kniestockhöhe von 0,50 m festgesetzt. Demnach wird um Befreiung der Kniestockhöhe gebeten. Eine Angabe zu der GFZ wurde in den Unterlagen nicht gemacht.
- Durch den Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 35-50 Grad festgesetzt. Geplant ist das Gebäude mit einer Dachneigung von 30 Grad.
- Gem. Bebauungsplan sind Dachgauben bis zu einer Breite von 1,50 m zulässig. Geplant sind jeweils ein Zwerchgiebel mit einem Schleppdach mit einer Breite von ca. 2,50 m. Da

die beiden Anbauten mit der Hauswand abschließen, sind diese nicht als Dachgauben zu definieren und die max. Breite von 1,50 m findet hier keine Anwendung. Eine Befreiung ist aus Sicht der Bauverwaltung hierfür nicht notwendig

- Die OK Decke zum letzten Vollgeschoss darf max. 6,80 m über dem talseitigen natürlichen Gelände, gemessen am tiefsten Punkt der Gebäudeanlage liegen. Da das Grundstück leicht abschüssig ist, bitten die Bauherren um eine Überschreitung von 0,50 m auf 7,30 m. Es wird jedoch bei der konkreten Planung versucht, die 6,80 m nicht zu übersteigen.

Des Weiteren bittet der Bauherr um Mitteilung der exakten Baugrenzen. Dies ist jedoch nur anhand des Bebauungsplanes möglich. Der Bebauungsplan ist nicht in digitaler Form im GIS einzusehen. Die Baugrenzen sind aus dem Bebauungsplan herauszumessen.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

## **9. Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 807/2, Vetterweg 5**

### **Sachverhalt:**

Dem Marktgemeinderat liegt ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 807/2, Vetterweg 5 vor.

Das Grundstück liegt gem. § 34 BauGB im Innenbereich und ist durch den Flächennutzungsplan als MI-Gebiet ausgewiesen.

Das Wohnhaus ist in zweigeschossiger Bauweise mit einem Satteldach, 30 Grad, geplant. Auf der nord-östlichen Gebäudeseite ist ein Anbau geplant welcher im Dachgeschoss mit einem Balkon abschließt.

Des Weiteren ist eine Garage mit einem Flachdach geplant. An der süd-westlichen Gebäudeseite entsteht ein Carport, welches als zweiter Stellplatz dient.

Die GFZ und GRZ betragen 0,30.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

### **Beschluss:**

Dem Marktgemeinderat liegt ein Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 807/2, Vetterweg 5 vor.

Dem vorliegenden Bauvorhaben wird zugestimmt. Der Marktgemeinderat erteilt sein gemeindliches Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag.

### **Einstimmig beschlossen**

**Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12**

## **10. Rechnungsbekanntgaben**

### **Mitteilung:**



Herm GmbH & Co. KG, Lauda-Königshofen, Rechnung Nr. 847263 2.213,86 €  
vom 03.08.2020; Heizöl für Kindergarten

**Zur Kenntnis genommen**

**11. Bekanntgaben des Bürgermeisters - öffentlicher Teil -**

---

**Zur Kenntnis genommen**

**12. Anfragen gem. der Geschäftsordnung**

---

**Zur Kenntnis genommen**

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Christian Luksch  
1. Bürgermeister

Corina Roth  
Schriftführung