



Holzkirchen

# Gemeinde Holzkirchen

## Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Holzkirchen

---

Sitzungsdatum: Montag, den 21.12.2009  
Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 19:45 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Holzkirchen

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

- 1 Bauantrag: Neubau eines Mutterkuhstalles und einer Bergehal-  
le auf Fl.Nr. 513, Kürmerich, Wüstenzell;  
Antragsteller: Kohlhepp Lothar, Aalbachtalstr. 42, Wüstenzell
- 2 Bauantrag: Teilabbruch und Wiederaufbau (2 WE) des beste-  
henden Wohnhauses sowie Dachaufbau auf bestehende Gara-  
ge auf Fl.Nr. 771/1, Ringstr. 15, Wüstenzell;  
Antragsteller: Amschler Andrea und Norbert, Ringstr. 15, Wüs-  
tenzell
- 3 Antrag des Verschönerungsvereins Holzkirchen auf Erteilung  
einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für die Restaurierung  
des Säulenbildstocks von 1719 und des Bildstocks von 1744
- 4 Nutzungsmöglichkeiten des gemeindlichen Gebäudes Bergstr.  
1 (ehemalige Schule Wüstenzell);  
Erfassung des Gebäudezustandes und Ermittlung des Sanie-  
rungsbedarfs
- 5 Mitgliedschaft der Gemeinde Holzkirchen im St. Vinzenzverein  
Greußenheim e.V.
- 6 Rückarbeiten im Gemeindewald Holzkirchen;  
Bekanntgabe der Angebote und ggf. Beschlussfassung
- 7 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen



## Öffentlicher Teil

Zu Beginn der öffentlichen Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und das Gremium beschlussfähig ist.

Nachdem gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift aus der Sitzung vom 23.11.2009 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

**TOP 1      Bauantrag: Neubau eines Mutterkuhstalles und einer Bergehalle auf Fl.Nr. 513, Kürmerich, Wüstenzell;  
Antragsteller: Kohlhepp Lothar, Aalbachtalstr. 42, Wüstenzell**

### **Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 25.11.2009, eingegangen am 02.12.2009, wird die Baugenehmigung für die Errichtung eines Mutterkuhstalles und einer Bergehalle auf Fl.Nr. 513, Flurlage Kürmerich, Gemarkung Wüstenzell, beantragt.

Beantragt wird im Einzelnen die Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle mit der Grundfläche von 30,23 m x 13,99 m und einer Höhe von ca. 7 m, unterteilt in einen Mutterkuhstall und eine sog. Bergehalle für die Lagerung von Heu und Stroh.

Das hierfür vorgesehene Grundstück Fl.Nr. 513 liegt im Gewann Kürmerich oberhalb des Sportplatzes Wüstenzell im baurechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Dort ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und das Vorhaben einem bestimmten Nutzungszweck (sog. Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 BauGB, z.B. für landwirtschaftliche Vorhaben) dient.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Ob es sich beim vorliegenden Antrag um ein privilegiertes Vorhaben handelt, hängt davon ab, ob der Antragsteller den Status des Inhabers eines landwirtschaftlichen Betriebs erfüllt; diese Aussage ist vom Amt für Landwirtschaft als Fachbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu treffen. Sofern dies nicht der Fall ist, wäre im Verfahren zu klären, ob das Vorhaben evtl. als sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig ist.

Voraussetzung für beide Varianten ist, dass die für das Vorhaben erforderliche Erschließung gegeben ist. Der baurechtliche Erschließungsbegriff ist vorhabensbezogen anzuwenden, es muss somit eine für das konkrete Vorhaben ausreichende Erschließung bestehen:

- das Baugrundstück ist über den vorhandenen Weg erreichbar
- ein Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung liegt nicht vor, da laut schriftlicher Erklärung des Antragstellers die Versorgung der Tiere über Wassertanks, die immer wieder aufgefüllt werden, erfolgen soll; die als Alternativen aufgeführten Varianten „Anschluss an das stillgelegte Wasserhaus“ und „Brunnenbohrung“ sind unrealistisch bzw. wären über ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren zu klären.
- ebenso besteht laut Antragsteller keine Erfordernis für Einrichtungen zur Beseitigung der Fäkalien, da der geplante Stall als Tieflaufstall ausgeführt werden soll, d.h. der Stall wird immer wieder mit Stroh aufgefüllt, wodurch der Mist fest wird und keine Gülle anfällt.

Insgesamt ist die vorhabensbezogenen ausreichende Erschließung deshalb als gegeben zu beurteilen; eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist nicht erkennbar.

Die Situation bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in landwirtschaftlicher Hinsicht (insbesondere im Hinblick auf die Wasserversorgung der Tiere, die Entsorgung von Gülle und Fäkalien etc.) ist vom Amt für Landwirtschaft als Fachbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und kann im übrigen durch die VGem nicht beurteilt werden.

Aus dem Gemeinderat kam der Hinweis, dass das Dachwasser über eine Zisterne aufgefangen und zur Tränkung der Tiere genutzt werden könne.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag auf baurechtliche Genehmigung des Neubaus eines Mutterkuhstalles und einer Bergehalle auf Fl.Nr. 513, Flurlage Kürmerich, von Wüstenzell, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die fachtechnische Beurteilung des Vorhabens erfolgt durch das Amt für Landwirtschaft im Rahmen des Genehmigungsverfahrens:

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 8

**Nein:** 0

Persönliche Beteiligung:

**TOP 2    Bauantrag: Teilabbruch und Wiederaufbau (2 WE) des bestehenden Wohnhauses sowie Dachaufbau auf bestehende Garage auf Fl.Nr. 771/1, Ringstr. 15, Wüstenzell;  
Antragsteller: Amschler Andrea und Norbert, Ringstr. 15, Wüstenzell**

#### **Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 10.12.2009, eingegangen am 17.12.2009, wird die Baugenehmigung für den Teilabbruch und den Wiederaufbau (2 Wohneinheiten) des bestehenden Wohnhauses sowie den Aufbau eines Obergeschosses auf die bestehende Garage auf dem Grundstück Ringstr. 15 von Wüstenzell beantragt.

Geplant ist im einzelnen, zur Verbesserung der Wohnraumsituation des Dachgeschosses das vorhandene Dach abzubrechen um ein Dachgeschoss mit einer Dachneigung von 40°, einem Kniestock von 0,50 m sowie zwei Gauben zu errichten; weiter soll ein Aufbau mit gleicher Dachneigung auf die vorhandene Garage aufgesetzt werden, um auch dadurch zusätzliche Nutzfläche zu gewinnen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter der Kirche“ von Wüstenzell. Das Vorhaben wurde jedoch nicht im Rahmen der Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 BayBO, sondern als Antrag auf Baugenehmigung eingereicht, da das Vorhaben Abweichungen vom Bebauungsplan enthält.

Der Bebauungsplan sieht für Wohnhäuser nur 25-30° und für Garagen Flach- bzw. Satteldächer mit 10° Dachneigung vor; die Firsthöhe von Garagen soll max. 2,75 m betragen, Kniestöcke und Gauben sind nicht vorgesehen.

Die Errichtung des Dachgeschosses in der geplanten Form (Kniestock 0,50 m, Dachneigung 40° mit Gauben) stellt keine grundsätzliche Abweichung vom allgemeinen Erscheinungsbild des Baugebietes dar und kann zugunsten des Bauherrn bewilligt werden; dies gilt ebenso für

den Dachaufbau über der vorhandenen Garage und die dadurch entstehende Überschreitung der Garagen-Firsthöhe.

Durch die Baumaßnahme werden zwei Wohneinheiten geschaffen; im Hinblick auf die Zahl der Wohneinheiten gibt die gemeindliche Stellplatz-Satzung pro Wohneinheit zwei Stellplätze vor. In den Antragsunterlagen sind insgesamt vier Stellplätze (drei Stellplätze, ein Garagenstellplatz) ausgewiesen, sodass diese Vorgabe erfüllt ist.

Die Antragsunterlagen einschließlich der Nachbarunterschriften sind vollständig.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag einschließlich der Befreiungen bezüglich der Dachneigung von Wohnhaus und Garage, des Kniestocks und der Gauben sowie der Firsthöhe der Firsthöhe des Garagenaufbaus das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 8

**Nein:** 0

Persönliche Beteiligung:

**TOP 3     Antrag des Verschönerungsvereins Holzkirchen auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für die Restaurierung des Säulenbildstocks von 1719 und des Bildstocks von 1744**

### **Sachverhalt:**

Der Verschönerungsverein Holzkirchen beabsichtigt die Restaurierung des Säulenbildstocks von 1719 (Standort Remlinger Str.) und des Bildstocks von 1744 (Standort Marktplatz) durchzuführen.

Der Umfang der Arbeiten erstreckt sich im Wesentlichen auf Ausbessern der schadhafte Stellen und Ergänzen von Fehlstellen, Sicherung der Standfestigkeit, Reinigen sowie Oberflächenbearbeitung einschließlich Lasieren und Dokumentation. Die Arbeiten werden in der Werkstatt vorgenommen und nach Abschluss der Arbeiten werden beide Bildstöcke wieder an Ort und Stelle aufgebaut.

Der exakte Umfang kann dem anliegenden Kostenvoranschlag entnommen werden.

Der Verschönerungsverein beantragt mit Schreiben vom 14.12.2009 für die Durchführung der vorstehend bezeichneten Maßnahmen die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 i.V.m. Art. 15 Abs. 1 DSchG.

Für den Verfahrensablauf ist im Bayerischen Denkmalschutzgesetz (DSchG) festgelegt, dass der Antrag auf Erlaubnis gem. Art. 6 DSchG bei der Gemeinde einzureichen und von dieser mit einer Stellungnahme gem. Art. 15 DSchG an die untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt weiterzuleiten ist.

Für die geplante Maßnahme sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die der Zustimmung der Gemeinde Holzkirchen zur beantragten denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis entgegenstehen.

### Ergänzung:

Für das Zuschussverfahren ist es erforderlich, dass die Gemeinde Holzkirchen als Eigentümer der Denkmäler der Maßnahmen zustimmt und den Verschönerungsverein ermächtigt, die Maßnahmen in Eigenregie einschließlich deren Finanzierung durchzuführen.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Holzkirchen erteilt der beantragten denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zur Restaurierung der beiden Bildstöcke die Zustimmung gem. § 15 DSchG.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 8

**Nein:** 0

Persönliche Beteiligung:

**TOP 4 Nutzungsmöglichkeiten des gemeindlichen Gebäudes Bergstr. 1 (ehemalige Schule Wüstenzell);  
Erfassung des Gebäudezustandes und Ermittlung des Sanierungsbedarfs**

### **Sachverhalt:**

Aufgrund der Beendigung des Pachtverhältnisses mit Herrn Groll und die damit verbundene Aufgabe der Nutzung des Gebäudes ist über die künftige Nutzung des Gebäudes zu befinden.

(vgl. Information in der Sitzung vom 23.11.2009 und der erteilten „Hausaufgabe“ an die Mitglieder des Gemeinderats).

Als künftige Nutzung wäre u.a. folgendes denkbar:

- Nutzung als Wohnraum
- Gewerbliche Nutzung z.B: Büro
- Abstellräumlichkeiten für die Gemeinde
- Turn- und Gymnastikraum (derzeit kein Bedarf ersichtlich)
- Gemeindliche Bücherei (kein Bedarf und zudem kostenintensiv)
- Abbruch des Gebäudes und Nutzung als Baugrundstück

Nicht in Frage kämen aufgrund der Lage und der Zugänglichkeit Nutzungen als Kinderkrippe und für die Altenbetreuung.

Die bisherige Nutzung verbunden mit dem Alter des Gebäudes und dem vom Pächter geleisteten überschaubaren Unterhaltungsaufwand in den vergangenen Pachtjahren führte dazu, dass die Bausubstanz Mängel aufweist.

Vor Entscheidung über jedwede Nutzung erscheint es angebracht und im Übrigen auch von Herrn Arch. Hettiger angeraten, den Zustand der Bausubstanz festzustellen und den etwaigen Sanierungsbedarf zu ermitteln.

Die sich ergebenden Daten sind dann Ergebnisoffen zu werten, wobei auch ein Abbruch des Gebäudes eine Option darstellen kann.

Es wird daher vorgeschlagen, Herrn Arch. Hettiger mit der Erhebung des Zustandes der Bausubstanz sowie der Ermittlung des voraussichtlichen Sanierungsbedarfs (grundsätzlich – eine nutzungsbezogen Erweiterung würde sich ggfs. hinzufügen) zu beauftragen.

Mit dem Arch. Büro Gruber + Hettiger wäre dazu eine entsprechende Honorarvereinbarung abzuschließen.

Auf der Basis der Daten sind dann mögliche Nutzungen abzuwägen und letztlich ist eine Entscheidung über die künftige Nutzung des Gebäudes bzw. des Gebäudes insgesamt zu treffen.

#### **Beschluss:**

Das Architekturbüro Gruber + Hettiger wird mit der Beurteilung des Bauzustandes und des sich daraus ergebenden Sanierungsbedarfs einschließlich einer abschließenden Bewertung beauftragt.

Der Vorsitzende wird ermächtigt mit dem Architekturbüro Gruber + Hettiger eine entsprechende Honorarvereinbarung abzuschließen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 8

**Nein:** 0

Persönliche Beteiligung:

<b>TOP 5</b>	<b>Mitgliedschaft der Gemeinde Holzkirchen im St. Vinzenzverein Greußenheim e.V.</b>
--------------	--

#### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 1.11.2009 wirbt der St. Vinzenzverein Greußenheim e.V. im Rahmen des Projekts „1000 plus X Mitglieder“ um Unterstützung des Vereins und seiner Ziele durch Beitritt zum Verein.

Die Mitgliedschaft wird in diesem Schreiben dem Wortlaut nach an die Mitglieder des Gemeinderates und den Bürgermeister angetragen. Deren Entscheidung ist eine höchstpersönliche.

Gegenständlich ist allerdings die Frage, ob und wie weit die Gemeinde als Körperschaft Mitglied werden möchte.

Mit Blick auf die bisher verfolgte Linie mit Mitgliedschaften äußerst sparsam umzugehen, wäre auch in diesem Fall - trotz der grundsätzlich zu befürwortenden Aufgaben- und Zielsetzung des Vereins – von einer Mitgliedschaft abzusehen.

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Holzkirchen wird nicht Mitglied des St. Vinzenzvereins Greußenheim.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 8

**Nein:** 0

Persönliche Beteiligung:

<b>TOP 6</b>	<b>Rückarbeiten im Gemeindewald Holzkirchen; Bekanntgabe der Angebote und ggf. Beschlussfassung</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Angeschrieben mit der Bitte um Abgabe eines Angebotes bis 10.12.2009 wurden folgende Firmen:

- Fa. Wolffskeel, Uettingen
- Fa. Ambros Wander, Helmstadt
- Fa. Fleischmann, Kist

abgegebene Angebote:

	Fa. Wolffskeel	Fa. A. Wander	Fa. Fleischmann
<b>Stammholz je fm:</b>	<b>kein Angebot abgegeben</b>  <b>tel. Anfrage am 14.12. ergebnislos</b>	<b>7,03 €</b>	<b>12,50 € pauschal</b>
<b>Industrieholz bis 6,20 m je fm bei Stückmasse über 0,30 fm:</b>		<b>7,03 €</b>	
<b>Industrieholz bis 6,20 m je Stück bei Stückmasse unter 0,30 fm:</b>		<b>1,88 €</b>	

Bei den genannten Preisen kommt noch die gesetzl. Mehrwertsteuer hinzu.

Das Angebot der Fa. Wander, Helmstadt, erscheint sehr günstig. Die Firma rückt auch im Gemeindewald Helmstadt zu diesen Konditionen.

Beim Angebot der Fa. Fleischmann kann man nach Rücksprache mit Förster Lang davon ausgehen, dass seitens dieser Firma kein Interesse am Auftrag besteht.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für die Rückarbeiten an die Fa. Wander erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 8  
**Nein:** 0  
Persönliche Beteiligung:

**TOP 7 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen**

**TOP 7.1 Rathaus Wüstenzell**

Der Vorsitzende informiert darüber, dass in der Krabbelgruppe im bislang abgegrenzten Nebenraum keine ordentliche Decke vorhanden war. Im Zuge der Renovierungsarbeiten wurde die provisorische Zwischenwand entfernt. Aus diesem Grunde muss nun auch eine Decke im hinteren Bereich eingezogen werden. Die notwendigen Verputz- und Streicharbeiten wird die Fa. Löwen Restauration zu den Angebotspreisen ihres Leistungsverzeichnisses durchführen.

## **TOP 7.2 VGem Sitzung vom 10.12.2009**

Der Vorsitzende informiert über die Sitzung der VGem.

Auf Grund der u. a. notwendigen personellen Verstärkungen (zusätzlich eine halbe Planstelle sowie Auszubildende) wird sich die VGem-Umlage erhöhen.

Es soll ein Risk-Management eingeführt werden, da die Risiken der Amtshaftung für die Bürgermeister und auch die Mitglieder der Gremien deutlich zugenommen haben. Die Entscheidungen der Gerichte werden immer restriktiver, wie kürzliche Urteile gegenüber Bürgermeistern gezeigt haben.

## **TOP 7.3 örtliche Rechnungsprüfung**

Der Vorsitzende informiert darüber, dass die Kassenbelege ab dem Haushaltsjahr 2010 digital archiviert werden. Diese Vorgehensweise führt u.a. dazu, dass die örtliche Rechnungsprüfung ab dem Jahr 2011 nicht mehr in der gewohnten Form an Hand der Belege durchgeführt wird, sondern am PC.

Es wird noch eine entsprechende Schulung für die Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses stattfinden.

## **TOP 7.4 Bauvorhaben Remlingen**

Aus dem Gemeinderat kam die Frage nach einem geplanten Bauvorhaben im Markt Remlingen, was der örtlichen Presse zu entnehmen war.

Der Vorsitzende informiert darüber, dass im Vorfeld dieses Vorhabens auch er nach Standortmöglichkeiten gefragt wurde. Als sich herausstellte, dass der in die engere Wahl gefallene Standort auf der Gemarkung des Marktes Remlingen liegt, habe er umgehend an den dortigen Bürgermeister verwiesen.

Er war in einer Marktgemeinderatssitzung eingeladen, um Auskunft über das planende Büro Mensing zu erteilen.

## **TOP 7.5 Telefonmast Remlingen**

Aus dem Gemeinderat kam die Frage nach einer Entscheidung im Marktgemeinderat Remlingen bzgl. eines Bauantrages für einen Sendemasten. Die Entscheidung des Marktes, ein Alternativgrundstück für den Masten anzubieten, könne dazu führen, dass der Sendemasten nun näher an die Gemarkung der Gemeinde Holzkirchen heranrücke. Diese Befürchtung sei ihm von Bürgern genannt worden.

Der Vorsitzende informiert darüber, dass noch kein neuer Bauantrag vorliegt. Sollten die Interessen der Gemeinde Holzkirchen bei einem neuen Standort berührt sein, so werde die Gemeinde im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens als Träger öffentlicher Belange beteiligt werden.

gez. Klaus Beck  
Vorsitzender

gez. Willi Trabel  
Schriftführer