MARKT WINTERHAUSEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER MARKTGEMEINDERATSSITZUNG NR. 12/2026

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 01.10.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	22:00 Uhr
Ort:	Sitzungssaal im Rathaus Winterhausen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Trunk, Klaus

Mitglieder des Marktgemeinderates

Brand, Tobias
Braun, Uwe
Kabacaoglu, Ilkay
Renz, Anja
Rußler, Jörg-Oliver
Schoch, Michael
Steigerwald, Lukas

Schriftführerin

Arzberger, Manuela
Roth, Corina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Braungardt, Christian
Padberg, Elmar
Trunk, Katharina
Wieser, Matthias, Dr.
Zipperer, Thomas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 03.09.2026–öffentlicher Teil-

2. Bundesförderprogramm Klimaangepasstes Waldmanagement

3. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Errichtung einer Wärmepumpe auf dem Grundstück Lange Gasse 20, Fl. Nr. 29

4. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Anwesen Häckergasse 2, Fl. Nr. 55

5. Formlose Anfrage für den Einbau eines Dachliegefensters am Anwesen Fl. Nr. 143, Rathausplatz 14; genehmigter Bauantrag: BGF-2025-261 vom 01.12.25

6. Anfragen gem. der Geschäftsordnung

7. Bekanntgaben des Bürgermeisters

8. Sonstiges

1. Bürgermeister Klaus Trunk eröffnet um 19:30 Uhr die Marktgemeinderatssitzung Nr. 12/2026, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Marktgemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 03.09.2026–öffentlicher Teil-

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 03.09.2026 -öffentlicher Teil- wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen
Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

2. Bundesförderprogramm Klimaangepasstes Waldmanagement

Mitteilung:

Herr Wolfgang Schölch stellte sich als neuer Förster für Winterhausen vor und gab einen Überblick über Klimaangepasstes Waldmanagement und Voraussetzungen für das Bundesförderprogramm. Er informierte über Zahlen der wirtschaftlichen Nutzung des Waldes und stellte sich den Fragen des Gemeinderates.

Zur Kenntnis genommen

3. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Errichtung einer Wärmepumpe auf dem Grundstück Lange Gasse 20, Fl. Nr. 29

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat liegt ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Aufstellung einer Wärmepumpe am Anwesen Lange Gasse 20-vor.H

Gernäß den vorliegenden Unterlagen- (Fotos)- stehen drei mögliche Platzierungen der Wärmepumpe im Raum. Das genaue Fabrikat der Wärmepumpe steht noch-nicht fest.- Ob-die Wärmepumpe an die Hausfassade montiert werden soll oder eine Aufstellung auf dem Boden geplant ist, wurde seitens der Verwaltung nachgefragt. Hier ist die Antwort des Antragstellers noch ausstehend.
Sollte eine Platzierung auf dem Boden geplant sein, -handelt es sich um-öffentlichen Grund, da die Hauskante gleichzeitig -die Grundstücksgrenze des Anwesens Lange Gasse 20 ist.

Gern. § 18 Gestaltungssatzung- von Winterhausen- sind technische Anlagen insb. Wärmepumpen-nur- auf- den- Gebäudeseiten erlaubt die-vom öffentlichen Verkehrsraum-nicht einsichtig sind.
Bei den vorliegenden Möglichkeiten der Platzierung wäre diese Festsetzung nicht eingehalten und eine Abweichung von der Gestaltungssatzung wäre notwendig.

In jedem Fall ragt die Wärmepumpe in den öffentlichen Grund oder steht auf diesem und stellt damit eine Sondernutzung dar. Eine Sondernutzung liegt vor, wenn die Straßen über den Gemeingebrauch hinaus benutzt werden. Gemeingebrauch ist die jedermann im Rahmen der Widmung gestattete verkehrsübliche unentgeltliche Nutzung der Straßen bzw. öffentlich gewidmeten Flächen.

Anmerkung der Bauverwaltung:

- Die eingereichten Unterlagen sind für eine abschließende Prüfung nicht ausreichend. Vorzulegen sind ein Lageplan 1:500 mit Einzeichnung des Standortes, Ansichten, ggf. Grundrisse M 1:100. Eine vermasste Fotomontage genügt evtl.

Des Weiteren ist vom Antragsteller ausführlich zu begründen, warum nur diese Art und Lage der Wärmepumpe in Frage kommt. Welche Alternativen gibt es.

- Ggf. wäre eine Verkleidung der Wärmepumpe (durch z. B. Holzzierleisten. etc.) denkbar.
- Bei Überbau oder Überragung des öffentlichen Grundes ist eine Sondernutzung zu beantragen und ggf. ein Gestattungsvertrag zu schließen.

- Vor Aufstellung- sollte vom Bauherrn das genaue Fabrikat mit Datenblättern der geplanten-Wärmepumpe mitgeteilt werden.

- Die Sanierungsberatung durch das Büro Wegner hat noch nicht stattgefunden, weil die Förderzusage noch aussteht. Sollte aber noch eingeholt werden.

- **Vor einer Zulassung von Wärmepumpen auf öffentlichen Grund, sollte der Sachverhalt eingehend geprüft werden, weil mit Folgenanträgen (Bezugsfallwirkung!) zu rechnen ist!!!**

Beschluss:

Die Zurückstellung der Angelegenheit wurde mit 4 „Ja-Stimmen“ und 4 „Nein-Stimmen“ abgelehnt.

Dem Marktgemeinderat liegt der Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Aufstellung einer Wärmepumpe am Anwesen Lange Gasse-20-vor. Der Antrag wird ablehnt.

Einstimmig beschlossen
Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

4. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Anwesen Häckergasse 2, Fl. Nr. 55

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat liegt ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 55, Häckergasse 2 vor.

Das Grundstück liegt im Ensemble von Winterhausen sowie im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.

Geplant ist eine PV-Anlage auf der östlichen Dachseite. Eine Skizze über die zu belegende Dachfläche liegt den Unterlagen bei, sowie ein Foto der Örtlichkeit. Die Dachfläche ist zum größten Teil nicht einsehbar. Geplant sind dunkle Module.

Gem. Gestaltungssatzung sind bei vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbare Dachflächen aufgesetzte Module (max. Gesamthöhe über Dachhaut 15 cm) mit Unterkonstruktion in Dachfarbe oder in Schwarz ohne Umrandung und mit schwarzer Unterkonstruktion zulässig.
Es sind ausschließlich rechteckige Modulfelder ohne Versätze zulässig. Entsprechende Abstände von 50 cm zu Ortgang, Traufe und First müssen eingehalten werden.

Der anwesende Bauwerber versicherte, dass alle von der Bauverwaltung angeforderten Unterlagen eingereicht wurden.

Beschluss:

Der Antrag zur Errichtung einer PV-Anlage entspricht den Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Winterhausen. Der Marktgemeinderat stimmt dem Antrag zu.

Einstimmig beschlossen
Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

5. Formlose Anfrage für den Einbau eines Dachliegefensters am Anwesen Fl. Nr. 143, Rathausplatz 14; genehmigter Bauantrag: BGF-2025-261 vom 01.12.25

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat liegt eine formlose Anfrage für den Einbau eines Dachliegefensters am Anwesen Fl. Nr. 143, Rathausplatz 14 vor.

Das Bauvorhaben wurde mit Genehmigungsbescheid des Landratsamtes vom 01.12.2025 genehmigt.
Nun hat sich im Nachhinein von dem Bauherrn noch der Wunsch ergeben, auf der geplanten rechten Schleppgaube auf der nordöstlichen Gebäudeseite ein Dachliegefenster auf die Schleppgaube einzubauen. Dieses soll zur zusätzlichen Belichtung des Schlafraumes dienen.
Das geplante Dachliegefenster misst eine Größe von 60x90 cm.

Durch die Festsetzungen der neu beschlossenen Gestaltungssatzung von Winterhausen sind Dachliegefenster an den vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbaren Dachflächen nicht zulässig.
Demnach wäre eine Abweichung für das geplante Dachliegefenster notwendig.

Durch vorliegende Anfrage soll zudem geklärt werden, ob die Möglichkeit besteht, an den Fenstern im OG und am geplanten Dachliegefenster Textilscreens anzubringen. Wichtig wären vor allem die Dachgaubenfenster.
Gem. Gestaltungssatzung sind an den Fassaden die vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbaren Raumkanten Rollläden Außenjalousien nicht zulässig. An den übrigen Fassaden nur, wenn sie unter Putz oder fassadenbündig eingebaut werden. Vor die Fassade tretende Konstruktionen oder aufgesetzte Kästen sind nicht zulässig.
Die Dachseite mit den geplanten Gauben ist zum Rathausplatz gerichtet und demnach einsehbar.

Durch vorliegende Anfrage soll geklärt werden, ob die notwendigen Abweichungen in Aussicht gestellt werden können oder nicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis von der vorliegenden Anfrage für die Errichtung eines Dachliegefensters und der Anbringung von Textilscreens am Anwesen Rathausplatz 14, Fl. Nr. 143.

Die betroffene Gebäudeseite für das geplante Dachliegefenster liegt gem. Satzung nicht an ortsbildprägenden Raumkanten und Fassaden. Aufgrund dessen und des geplanten Dachliegefensters auf der Dachgaube und der damit nur bedingten Einsehbarkeit wird in Aussicht gestellt.

Einstimmig abgelehnt
JA: 0 Nein: 8 Anwesend: 8

Für die geplanten Textilscreens wird keine Abweichung in Aussicht gestellt. Es wird auf die Festsetzungen der Gestaltungssatzung verwiesen. Die notwendige Verdunkelung der Räume hat über den Innenraum zu erfolgen.

Einstimmig beschlossen
Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

6. Anfragen gem. der Geschäftsordnung

Es liegen keine formalen Anfragen nach der Geschäftsordnung vor.

7. Bekanntgaben des Bürgermeisters

Der 1. Bürgermeister berichtet über aktuelle Projekte und Themen aus der laufenden Verwaltung.

Die Arbeiten am Kreiselumbau laufen im Zeitplan, Arbeiten am Brückenbauwerk sind fertig gestellt. Es finden noch Restarbeiten an der Fußgängerunterführung statt, diese wird bis Mitte Oktober fertig gestellt.
Bis 16.10.2026 ist das Haufwerk am Containerparkplatz entfernt. Danach sollen die Anhänger wieder dort abgestellt werden können.

Weiteres Vorgehen des Sparkassen Umbaus werde in der nächsten Bauausschusssitzung bearbeitet. Die angeforderten Angebote für die Gewerke sind eingegangen.

Neue Urnengrabanlage im Friedhof unter dem Baum und entlang der Friedhofsmauer wird auch im Bauausschuss behandelt. Termin zur Ortsbegehung mit Frau Tokarek und dem Gemeinderat wird geplant, auch um Fördermöglichkeiten zu beantragen.

Der Neubau eines Wohnhauses Am Stiegel 6 / Flurnummer 2519/7 wird im Genehmigungsfreistellungsverfahren erstellt werden.

Zur Kenntnis genommen

8. Sonstiges

GR Anja Renz erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Anträge für den Kindergarten, insbesondere wann der Förderantrag bei der Regierung von Unterfranken eingereicht wurde und wann zuvor die Kostenaufteilung zwischen Altbau und Neubau vorgelegen hat. Sie erinnerte daran, dass die Erstellung des Haushaltes noch nicht erledigt ist.

GR Jörg Russler moniert die ausbleibende Lieferung der Ortschilder und den fehlenden Termin zur Klärung der Sulfat Reduzierung. Außerdem sprach er die unkoordinierten Abläufe bei Glasfaserausbau an. GR Jörg Russler hat den Bürgermeister gebeten, bei der Telekom einen verbindlichen Terminplan SCHRIFTLICH anzufordern und dessen Einhaltung zu überwachen, dem hat der Bürgermeister zugestimmt.
Auch der schriftlichen Mitteilung an die Baumpflanzer im Moritzgässchen hat der Bürgermeister zugestimmt.

GR Lukas Steigerwald merkt an, dass sich neue Kosten für das bestehendes Bauvorhaben Kindergarten ergeben könnten. Die Zahlen haben sich geändert und müssen neu berechnet werden. Außerdem kritisiert er den Zeitverzug bei der Abgabe des Antrages für den Kindergarten.

GR. Tobias Brand schlägt vor, über die Zeitverzögerung beim Kindergarten und fehlende Rückmeldung aus der VG Eibelstadt mit dem Vorsitzenden Herrn Saak zusprechen, um Abhilfe zu schaffen.

GR Michael Schoch fragt nach, zukünftigen Planungen für mögliche Geschwindigkeitsregelungen am Sportplatz sind, nachdem die Bauarbeiten am Kreisel abgeschlossen sind.

Zur Kenntnis genommen

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Klaus Trunk
1. Bürgermeister

Manuela Arzberger
Schriftführung