

# **Gemeinde Geslau**



## **Öffentliche/Nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates Geslau**

**GR Geslau/2025/004**

**Montag, 07. April 2025 - 20:00 Uhr**

**Rathaus Geslau**

Gemeinde Geslau – Kreuthfeldstraße 5 – 91608 Geslau

## **Niederschrift – Öffentlicher Teil**

**der Sitzung des Gemeinderates  
vom Montag, 07. April 2025  
im Rathaus Geslau**

Sitzungsnummer GR Geslau/2025/004

### **Anwesend:**

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Strauß, Richard

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Baumann, Lukas

Braumandl, Florian

Förster, Markus

Grüner, Stefan

Hofmann, Johannes

Krauß, Hans

Leidenberger, Patrick

Nölp, Wolfgang

Schmid, Uwe

Schmidt, Herbert

Nicht stimmberechtigt: Schriftführerin

Betzler, Sonja

Sonstige Teilnehmer

Sauerhammer, Annette

Ing. Härtfelder

Doll, Gundrun

Sonstige Teilnehmer

Zuhörer: 3

Presse

Sterner, Cedric

### **Fehlend:**

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Ehnes, Walter

Lindner, Markus

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

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

## **Tagesordnung öffentlicher Teil**

- 01 Genehmigung der letzten öffentlichen Niederschrift
- 02 gemeindliche Stellungnahme zu Bauplänen
- 02 A Erweiterung einer landwirtschaftlichen Scheune, Flstnr. 12, Gmkg Stettberg
- 02 B Antrag auf Gestattung zur Befestigung eines Feldweges, Flstnr. 434, Gmkg. Schwabsroth
- 02 C Erweiterung und Umbau eines bestehenden Wohnhauses, Flstnr. 25, Gmkg. Dornhausen
- 02 D Anbau Technikraum, Überdachung Treibgang, Flnr. 610, Gmkg. Schwabsroth
- 02 E Nutzungsänderung: Saal zu Werkstatt, Lager und Halle; Flnr. 144/1, Gmkg. Geslau
- 03 Bauleitplanverfahren 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rohrfeld 2“
- 03 A Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 03 B Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Entwurfsfassung des VBP „Rohrfeld 2“
- 03 C Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Entwurfsfassung der 9. FNP-Änderung
- 04 Antrag auf Gewährung eines Zuschusses zur Förderung der Denkmalpflege
- 05 Beschlussfassung zum Entwurf Kindergartenneubau
- 06 Sirenenanlage FFW Geslau
- 07 Vergabe Straßennamen Baugebiet "Mühlfeld" in Stettberg
- 08 Verschiedenes, Wünsche, Anträge

1. Bürgermeister Richard Strauß begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder, Fr. Doll vom Ing. Büro Härtfelder, Fr. Sauerhammer vom Architekturgut Trautskirchen, Hr. Heller, Hr. Pfr. Neumann sowie die anwesenden Bürger/innen und den Vertreter der Presse Hr. Sterner. Außerdem gratuliert der Bürgermeister den drei GR-Räten F. Braumandl, U. Schmid und H. Schmidt nachträglich zu deren Geburtstag.

### **TOP 01 Genehmigung der letzten öffentlichen Niederschrift**

#### **Sachvortrag:**

Die Sitzungsniederschrift wurde dem Gremium im Vorfeld über das RIS zur Verfügung gestellt.

#### **Beschluss:**

Es werden keine Einwände gegen die Protokollierung vorgebracht. Die Niederschrift vom 03.03.2025 gilt somit als genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

---

**TOP 02     gemeindliche Stellungnahme zu Bauplänen**

---

---

**TOP 02 A     Erweiterung einer landwirtschaftlichen Scheune, Flstnr. 12, Gmkg Stettberg**

---

**Sachvortrag:**

Der Bürgermeister erläutert anhand der Ansicht- und Schnittplänen das Bauvorhaben. Auch bei einer Verlängerung des Bauantrages wird das Vorhaben wie ein Neubau behandelt und muss vom Gremium erneut genehmigt werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben in der vorgetragenen Form zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

---

**TOP 02 B     Antrag auf Gestattung zur Befestigung eines Feldweges, Flstnr. 434, Gmkg. Schwabsroth**

---

**Sachvortrag:**

Der Antragsteller möchte einen gemeindlichen Grünweg mittels Schotter befestigen und den Weg für das Erreichen des neu eingerichteten Bogenschützenplatzes am Campingplatz nutzen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zur Befestigung eines Feldweges mit folgenden Auflagen zu.

Der Weg ist weiterhin öffentlich zugänglich und muss auch für die landwirtschaftliche Nutzung freigehalten werden. Die Kosten für den Ausbau sowie die Pflege des Weges übernimmt der Antragsteller.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

---

**TOP 02 C Erweiterung und Umbau eines bestehenden Wohnhauses, Flstnr. 25, Gmkg. Dornhausen**

---

**Sachvortrag:**

Die Baupläne wurden dem Gremium im Vorfeld zur Verfügung gestellt. Anhand des Bauplans erläutert der Bürgermeister das Bauvorhaben. Das bestehende Wohnhaus wird durch einen Anbau sowie eine überdachte Terrasse erweitert werden. Es sind keine Abstandsübernahmen erforderlich.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben in der vorgetragenen Form zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

---

**TOP 02 D Anbau Technikraum, Überdachung Treibgang, FlNr. 610, Gmkg. Schwabsroth**

---

**Sachvortrag:**

Dem Gremium wurden die Baupläne vorab im RIS zur Verfügung gestellt. Geplant ist ein Anbau eines Technikraumes an den bestehenden Rinderstall sowie eine Überdachung des Treibgangs. Es sind keine Abstandsübernahmen erforderlich.

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben Anbau Technikraum sowie Überdachung des Treibgangs wird in der vorgetragenen Form zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

**TOP 02 E Nutzungsänderung: Saal zu Werkstatt, Lager und Halle; Flnr. 144/1, Gmkg. Geslau**

**Sachvortrag:**

Dem bereits in der Sitzung vom 03.03.25 behandelten Bauvorhaben folgte erst der GR-Sitzung das offizielle Einreichen der Baupläne über das Landratsamt. Deshalb muss das Gremium nun noch einmal den Bauantrag behandeln. Der Saal des alten Gasthauses soll zur Lagerhalle umgebaut werden. Die Lagerhalle erhält ein großes Tor zur Straßenseite hin. Es sind keine Abstandsübernahmen erforderlich.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben in der vorgetragenen Form zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

**TOP 03 Bauleitplanverfahren 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rohrfeld 2“**

**TOP 03 A Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

**Sachvortrag:**

Zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geslau und vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rohrfeld 2“ fand die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 11. Dezember 2024 bis einschließlich 22. Januar 2025 statt. 21 Behörden gaben eine Stellungnahme ab, 7 Behörden gaben keine Stellungnahme ab. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Frau Doll vom Ingenieurbüro Härtfelder erläutert dem Gremium kurz die Stellungnahmen der einzelnen Behörden.

**Beschluss:**

Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geslau i.d.F. vom 11.11.2024 und zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rohrfeld 2“ i.d.F. vom

11.11.2024, werden entsprechend den in den anhängenden Ausführungen behandelt und abgewogen.

Der Gemeinderat Geslau stimmt den Abwägungsvorschlägen zu einschließlich:

- Ergänzung der Pflicht zur Beantragung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis
- Ergänzung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche CEF 1
- Ergänzung des Hinweises zur Mitteilungspflicht bei Auffälligkeiten des Bodens

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

<b>TOP 03 B <u>Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Entwurfsfassung des VBP „Rohrfeld 2“</u></b>
---

**Sachvortrag:**

Der Gemeinderat Geslau hat in seiner Sitzung vom 02.05.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rohrfeld 2“ beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Vorentwurfsfassung fand vom 11.12.2024 bis einschließlich 22.01.2025 statt. Die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgte entsprechend der Abwägungstabelle. Den Ratsmitgliedern wurde die Entwurfsfassung (Planteil und Begründung mit Umweltbericht) vorab zur Verfügung gestellt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Geslau billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rohrfeld 2“ in der Fassung vom 07.04.2025 und beschließt, den Entwurf i. d. F. vom 07.04.2025 mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeits-beteiligung durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Öffentlichkeit wird hierbei Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

**TOP 03 C Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Entwurfsfassung der 9. FNP-Änderung**

**Sachvortrag:**

Der Gemeinderat Geslau hat in seiner Sitzung vom 02.05.2022 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rohrfeld 2“ beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde die Nummer 8 für eine Änderung des Flächennutzungsplanes erneut vergeben; daher wurde für das hier vorliegende Aufstellungsverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses zur Vorentwurfsfassung am 11.11.2024 die Nummerierung geändert auf die 9. FNP-Änderung.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Vorentwurfsfassung fand vom 11.12.2024 bis einschließlich 22.01.2025 statt. Die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgte entsprechend der Abwägungstabelle.

Den Ratsmitgliedern wurde die Entwurfsfassung (Planteil und Begründung mit Umweltbericht) vorab zur Verfügung gestellt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Geslau billigt den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 07.04.2025 und beschließt, den Entwurf i. d. F. vom 07.04.2025 mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeits-beteiligung durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Öffentlichkeit wird hierbei Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekannt-machung. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

**TOP 04     Antrag auf Gewährung eines Zuschusses zur Förderung der Denkmalpflege**

**Sachvortrag:**

Das denkmalgeschützte Anwesen in Hürbel soll saniert werden. Frau Sauerhammer vom Architekturgut Trautskirchen erläutert anhand eines Exposé die Entstehung, Umbauarbeiten und den jetzigen Zustand des Gebäudes.

Der Antragsteller beantragt einen Kreiszuschuss für die Instandsetzung des denkmalgeschützten Wohnhauses in Hürbel. Voraussetzung ist nach den Förderlinien jedoch, dass die jeweilige Gemeinde ebenfalls einen Zuschuss mindestens in Höhe des in Betracht kommenden Landkreiszuschusses gewährt.

Voruntersuchungen: denkmalpflegerischer Mehraufwand = 26.000 €  
Hauptmaßnahme: denkmalpflegerischer Mehraufwand = 410.000 €  
Denkmalpflegerischer Mehraufwand insgesamt = 436.000 €

Für beide Maßnahmen zusammen kommt ein Kreiszuschuss von 2,5 %, mindestens jedoch ein Betrag von 12.000 € in Betracht.  
Abzüglich der bereits ausbezahlten 1.820 € für die Voruntersuchungen verbleibt für die Hauptmaßnahme ein Kreiszuschuss in Höhe 10.180

**Beschluss:**

Der Gemeinderat unterstützt das BV mit der Gewährung eines Zuschusses von 2,5 % für den denkmalpflegerischen Mehraufwand, jedoch mit max. 12.000 € nach Vorlage und Prüfung des Verwendungsnachweises. Darin enthalten sind die bereits ausbezahlten 1.820 € für die Voruntersuchungen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

**TOP 05     Beschlussfassung zum Entwurf Kindergartenneubau**

**Sachvortrag:**

Für den geplanten Kindergartenneubau liegt dem Gremium eine Kostenberechnung des Ingenieurbüros Dürr vor. Um den Eingabeplan des Bauvorhabens fertig zu stellen, braucht das Ingenieurbüro das Einverständnis der Gemeinde Geslau, dass sich hinsichtlich Größe und Bauform keine wesentlichen Veränderungen mehr ergeben.

Vorausgesetzt der Förderantrag wird heuer noch eingereicht, bekommt die Gemeinde im Moment die Höchstförderung von 50% der förderfähigen Kosten. Bei einer geschätzten Summe von 5,5 Mio. € sollten ca. 2,2 bis 2,3 Mio. € förderfähig sein.

GR W. Nölp, merkt an, dass sich das Gremium zeitnah mit der Kindergartenfachaufsicht sowie dem Kinderteam treffen sollte, um die Rahmenbedingungen festzulegen oder sich dafür evtl. ein Arbeitskreis gründet.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Kindergartenneubaus hinsichtlich Größe und Bauform zu.

Das Ing. Büro Hermann Dürr wird beauftragt den Eingabeplan mit diesen Vorgaben fertig zu stellen und beim Bauamt einzureichen.

Sollten sich noch Änderungen ergeben, wird ein Tekturplan eingereicht.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

---

**TOP 06      Sirenenanlage FFW Geslau**

---

**Sachvortrag:**

Für die Sirene auf dem Rathaus ist die Montage einer neuen Stabantenne sowie die Inbetriebnahme eines Sirenensteuerempfängers und eines Sirenenfunkgerätes nötig, um die benötigte Funkstärke zu erreichen. Bei der Sirene auf dem Feuerwehrhaus, wird nur ein Sirenensteuerempfänger und ein Funkgerät in Betrieb genommen. Hierzu liegt je ein Angebot vor.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe an die Fa. abel und kauft Mobilfunkhandels GmbH, Alter Rennweg 179, 84034 Landshut für die Nachrüstung der beiden Sirenen am Rathaus für 1.409,00 € Netto und beim Feuerwehrhaus Geslau für 533,12 € Netto zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

---

**TOP 07      Vergabe Straßennamen Baugebiet "Mühlfeld" in Stettberg**

---

**Sachvortrag:**

Im Zuge der Erschließung des Neubaugebietes „Mühlfeld“ im Ortsteil Stettberg, berät das Gremium, ob das Neubaugebiet einen eigenen Straßennamen erhält oder nur weitere Hausnummern vergeben werden sollen.

**Beschluss:**

Die Straße im Baugebiet wird als Straße gewidmet und erhält die Bezeichnung „Am Mühlfeld“.

Die Hausnummern werden „Am Mühlfeld 1 – Am Mühlfeld 6“ vergeben.

Der Gemeinderat stimmt der Namensgebung zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

---

**TOP 08      Verschiedenes, Wünsche, Anträge**

---

**Sachvortrag:**

- Für die Spielplätze im Gemeindegebiet liegen die Prüfberichte vor
- Die bisherige, staatlich angeordnete Stellplatzpflicht entfällt zum 01.10.25; die Gemeinde wird diese in den B-Plänen regeln
- Im Baugebiet Mühlfeld werden keine Zisternen gemeindeseitig eingebaut, da diese in der Ausschreibung überteuert waren – Der spätere Notarvertrag muss sie zwingend beinhalten
- GR Leidenberger wurde von Bürgern angesprochen, ob die Geburten in der Gemeinde im Mitteilungsblatt veröffentlicht werden können → Im kommenden Gemeindeblatt wird dazu eine Info erscheinen

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 21:50 Uhr**

Für die Richtigkeit:

*R. Strauß*

Richard Strauß  
1. Bürgermeister

*S. Betzler*

Sonja Betzler  
Schriftführung