

Gemeinde Geslau



Öffentliche/Nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates Geslau

GR Geslau/2025/005

Montag, 05. Mai 2025 - 20:00 Uhr

Rathaus Geslau

Gemeinde Geslau – Kreuthfeldstraße 5 – 91608 Geslau

Niederschrift – Öffentlicher Teil

**der Sitzung des Gemeinderates
vom Montag, 05. Mai 2025
im Rathaus Geslau**

Sitzungsnummer GR Geslau/2025/005

Anwesend:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Strauß, Richard

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Baumann, Lukas

Braumandl, Florian

Ehnes, Walter

Förster, Markus

Grüner, Stefan

Hofmann, Johannes

Krauß, Hans

Leidenberger, Patrick

Lindner, Markus

Nölp, Wolfgang

Schmid, Uwe

Schmidt, Herbert

Nicht stimmberechtigt: Schriftführerin

Betzler, Sonja

Sonstige Teilnehmer

Zuhörer: 6

Vertreter der Presse

Gisbertz, Karl-Heinz

Ing. Büro Heller

Grabner, Barbara

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 Antrag auf Nutzungsänderung Dachboden zu gewerblichem Lagerraum mit Anbau Außentreppe, FlNr. 269, Gmkg. Dornhausen
- 03 Baugebiet "Am Kreuthbach"
- 03 A 8. Flächennutzungsplanänderung: Abwägung der Stellungnahmen und Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Planentwurfs zur erneuten öffentlichen Auslegung
- 03 B Bebauungsplan „Am Kreuthbach“: Abwägung der Stellungnahmen und Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Planentwurfs zur erneuten öffentlichen Auslegung
- 03 C Zustimmung der Entwurfsplanung zur Erschließung des Baugebiets „Am Kreuthbach“
- 04 Errichtung von Straßenbeleuchtungsanlagen
- 04 A Straßenbeleuchtung BG "Mühlfeld"
- 04 B Straßenbeleuchtung Kreuth
- 04 C Straßenbeleuchtung Dornhausen
- 04 D Straßenbeleuchtung Hürbel
- 05 Kanal- und Wasseranschluss IG Lauterbach
- 06 Vollzug Wasserhaushaltsgesetz - Antrag auf Brunnenbau FlNr. 227/2, Gmkg. Geslau
- 07 Verschiedenes, Wünsche, Anträge

1. Bürgermeister Richard Strauß begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder, die anwesenden Bürger/innen, Frau Grabner vom Ing. Büro Heller und den Vertreter der Presse Hr. Gisbertz. Außerdem gratuliert der Bürgermeister den drei Gemeinderäten M. Lindner, L. Baumann und P. Leidenberger nachträglich zu deren Geburtstag.

TOP 01 Genehmigung der letzten öffentlichen Niederschrift

Sachvortrag:

Die Niederschrift vom 07.04.25 wurde dem Gremium vorab im RIS zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Gegen die Protokollierung werden keine Einwände vorgetragen. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 02 Gemeindliche Stellungnahme zu Bauplänen

TOP 02 A Antrag auf Nutzungsänderung Dachboden zu gewerblichem Lagerraum mit Anbau Außentreppe, Flnr. 269, Gmkg. Dornhausen

Sachvortrag:

Die Pläne zum Bauvorhaben wurden vorab in digitaler Form zur Verfügung gestellt. Der Bürgermeister erläutert diese kurz. Im Obergeschoß soll sich die Nutzung des Dachbodens zu gewerblichen Lagerräumen ändern. Außerdem soll eine Außentreppe am Gebäude angebracht werden.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben „Antrag auf Nutzungsänderung Dachboden zu gewerblichem Lagerraum mit Anbau Außentreppe“, Flnr. 269, Gmkg. Dornhausen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 03 Baugebiet "Am Kreuthbach"

TOP 03 A 8. Flächennutzungsplanänderung: Abwägung der Stellungnahmen und Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Planentwurfs zur erneuten öffentlichen Auslegung

Sachvortrag:

Frau Grabner vom Ing. Büro Heller, erläutert dem Gremium die Sachlage anhand der Abwägungstabelle sowie am Lageplan.

8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Kreuthbach“

Abwägung der Stellungnahmen und Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Planentwurfs zur erneuten öffentlichen Auslegung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wird in einem Teilbereich geändert. Die Änderung ist erforderlich, um den Flächennutzungsplan mit den Zielen des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Kreuthbach“ abzugleichen. Im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes des Flächennutzungsplanes werden die Wohnbauflächen bedarfsgemäß erweitert. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung lag in der Zeit vom 17.07.2024 bis einschließlich 19.08.2024 öffentlich aus. Während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen von der Bürgerschaft keine Stellungnahmen ein. Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden 24 Behörden/TÖB mit Brief vom 15.07.2024 angeschrieben und gebeten, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Von den angeschriebenen Dienststellen haben 6 Anregungen und Hinweise zur Planung mitgeteilt. Weitere 5 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben erklärt, dass Sie keine Einwendungen haben. Die Stellungnahmen und Abwägungen können der Abwägungstabelle mit Stand vom 05.05.2025 entnommen werden. Die redaktionellen Hinweise wurden gemäß Abwägung in den Unterlagen ergänzt. Der vom Ingenieurbüro Heller GmbH, Herrieden ausgearbeitete Entwurf wird dem Gemeinderat vorgestellt.

Lt. Frau Grabner soll die Ausschreibung zum Baugebiet Mitte bis Ende Juni erfolgen können.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den formulierten Abwägungsvorschlägen gem. Abwägungstabelle zu und kommt zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung der 8. Flächennutzungsplanänderung vorgebrachten Hinweise, hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Der Gemeinderat billigt den vom Ingenieurbüro Heller vorgelegten Entwurf in der Fassung vom 05.05.2025 und beschließt die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 3 BauGB durchzuführen. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist öffentlich bekannt zu geben. Das Ingenieurbüro Heller, Herrieden wird beauftragt die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 03 B Bebauungsplan „Am Kreuthbach“: Abwägung der Stellungnahmen und Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Planentwurfs zur erneuten öffentlichen Auslegung

Sachvortrag:

Aufstellung Bebauungsplan für das Wohngebiet „Am Kreuthbach“ in Geslau
Abwägung der Stellungnahmen und Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Planentwurfs zur erneuten öffentlichen Auslegung

Sachverhalt:

Die Gemeinde Geslau hat in ihrer Sitzung am 03.06.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Kreuthbach“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die bedarfsgerechte Schaffung von Wohnbauflächen, das bisher im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Grundstück soll als Wohngebiet entwickelt werden. Dem Bedarf entsprechend wird ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen. Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete bedarfsgerechte städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Das geplante Wohngebiet liegt am südlichen Ortsrand von Geslau. Die Größe des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 2,35 ha und umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 200, 201 (teilw.) und 93/1 der Gemarkung Geslau. Der Entwurf des Bebauungsplans lag in der Zeit vom 17.07.2024 bis einschließlich 19.08.2024 öffentlich aus.

Während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen von der Bürgerschaft keine Stellungnahmen ein. Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden 24 Behörden/TÖB mit Brief vom 15.07.2024 angeschrieben und gebeten, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Von den angeschriebenen Dienststellen haben 6 Anregungen und Hinweise zur Planung mitgeteilt. Weitere 5 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben erklärt, dass Sie keine Einwendungen haben. Die Stellungnahmen und Abwägungen können der Abwägungstabelle mit Stand vom 05.05.2025 entnommen werden.

Der Umweltbericht war bei der öffentlichen Auslegung nicht auf der Internetseite eingestellt. Weiterhin wurde die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgrund eingegangener Stellungnahme vom Landratsamt Ansbach angepasst und die erforderliche externe Ausgleichsfläche in ihrer Größe angepasst. Die Öffentlichkeitsbeteiligung muss daher mit den vollständigen Unterlagen wiederholt werden.

Die sonstigen redaktionellen Hinweise wurden gemäß Abwägung in den Unterlagen ergänzt. Der überarbeitete Entwurf wird dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgestellt.

Beschluss:

Der Beschluss zum Verfahrenswechsel ist ortsüblich zu veröffentlichen.

Der Gemeinderat stimmt den formulierten Abwägungsvorschlägen gem. Abwägungstabelle zu und kommt zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes „Am Kreuthbach“ vorgebrachten Hinweise, hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden.

Der Gemeinderat billigt den vom Ingenieurbüro Heller vorgelegten Entwurf in der Fassung vom 05.05.2025 und beschließt die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist öffentlich bekannt zu geben.

Das Ing.-Büro Heller, Herrieden wird beauftragt, die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 03 C Zustimmung der Entwurfsplanung zur Erschließung des Baugebiets „Am Kreuthbach“

Sachvortrag:

Frau Grabner vom Ing. Büro Heller, erläutert dem Gremium die Sachlage anhand des Lageplans.

Die Straßenbreite wird mit 4,5 mtr. asphaltierter Fahrbahn und einem 1,5 mtr. breiten, höhengleichen Gehweg festgelegt, wobei der Gehweg an der äußeren Fahrbahn eingeplant ist.

Für die Entwässerung sind Schächte und ein Regenrückhaltebecken angedacht.

Da das Gebiet teils eine erhebliche Steigung von 5 – 9,5 % aufweist, wird das Ing. Büro Heller nochmals um eine Prüfung und evtl. Anpassung der Höhenmaße gebeten.

Da von baurechtlicher Seite aus, keine Stellplätze mehr zu berücksichtigen sind, wird in Erwägung gezogen, eine eigene Satzung bis spätestens 01.10.25 zu verabschieden. Zum jetzigen Zeitpunkt gilt noch die alte Rechtsprechung, somit sind keine öffentlichen Parkplätze vorgesehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Entwurfsplanung für das BG „Am Kreuthbach“ einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 04 Errichtung von Straßenbeleuchtungsanlagen

TOP 04 A Straßenbeleuchtung BG "Mühlfeld"

Sachvortrag:

Für das neue Baugebiet „Mühlfeld“ in Stettberg, liegt dem Gremium ein Angebot von der N-Ergie Netz über drei LED-Leuchten vor. Da eine Leuchte einen größeren Bereich ausleuchten muss, wurde diese mit einer höheren Leistung angeboten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Planung der Straßenbeleuchtung für das BG „Mühlfeld“ zu und vergibt den Auftrag an die N-ergie Netz, Sandreuthstraße 21, 90441 Nürnberg, zum Angebotspreis von 8.432,64 €

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 04 B Straßenbeleuchtung Kreuth

Sachvortrag:

Für den OT Kreuth liegt ein Angebot der N-Ergie Netz für den Rück- sowie Neubau von 15 Straßenleuchten vor.

Lt. Aussage der N-Ergie haben die Leuchten fast das Ende ihrer Lebensdauer erreicht, können aber noch für etwa zwei- bis drei Wartungsintervalle (8-12 Jahre) bestehen bleiben.

Da die Straßenleuchten im Zuge der Dorferneuerung nicht förderfähig sind, sollen diese zum jetzigen Zeitpunkt nicht erneuert werden und bei Bedarf während der Wartung erneuert werden.

Bei einer defekten Leuchte soll zeitnah der Kopf gewechselt werden, der Mast hingegen aber stehen bleiben.

Beschluss:

Aus Kostengründen wird derzeit auf einen Austausch verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	13
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 04 C Straßenbeleuchtung Dornhausen

Sachvortrag:

Für den OT Dornhausen liegt ein Angebot der N-Ergie Netz für den Rück- sowie Neubau von 17 Straßenleuchten vor.

Lt. Aussage der N-Ergie haben die Leuchten fast das Ende ihrer Lebensdauer erreicht, können aber noch für etwa zwei- bis drei Wartungsintervalle (8-12 Jahre) bestehen bleiben.

Da die Straßenleuchten im Zuge der Dorferneuerung nicht förderfähig sind, sollen diese zum jetzigen Zeitpunkt nicht erneuert werden und bei Bedarf während der Wartung erneuert werden.

Beschluss:

Aus Kostengründen wird derzeit auf einen Austausch verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	13
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 04 D Straßenbeleuchtung Hürbel

Sachvortrag:

Für den OT Hürbel liegt ein Angebot der N-Ergie Netz für den Rück- sowie Neubau von 14 Straßenleuchten vor.

Lt. Aussage der N-Ergie haben die Leuchten fast das Ende ihrer Lebensdauer erreicht, können aber noch für etwa zwei- bis drei Wartungsintervalle (8-12 Jahre) bestehen bleiben.

Da die Straßenleuchten im Zuge der Dorferneuerung nicht förderfähig sind, sollen diese zum jetzigen Zeitpunkt nicht erneuert werden und bei Bedarf während der Wartung erneuert werden.

Beschluss:

Aus Kostengründen wird derzeit auf einen Austausch verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	13
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 05 Kanal- und Wasseranschluss IG Lauterbach

Sachvortrag:

Dem Gemeinderat liegt von der Interessengemeinschaft Lauterbach ein Antrag auf Herstellung eines Wasser- und Kanalanschlusses für das Dorfgemeinschaftshaus vor. Das Gebäude, welches sich im Besitz der Gemeinde befindet und aktuell schon als Lagerraum der Ortsfeuerwehr dient, soll künftig auch für Schulungszwecke genutzt werden.

Die IG Lauterbach bittet um vollständige Übernahme der Anschlusskosten von insgesamt ca. 6.000 €, die Erdarbeiten übernimmt die Dorfgemeinschaft dabei selbst.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Anschluss des gemeindlichen Gebäudes mit Kanal und Wasser zu, und übernimmt die Kosten des Anschlusses. Die Erdarbeiten werden von der IG Lauterbach übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

**TOP 06 Vollzug Wasserhaushaltsgesetz - Antrag auf Brunnenbau
Flnr. 227/2, Gmkg. Geslau**

Sachvortrag:

Dem Gremium liegt ein Antrag zum Brunnenbau vor.

Die Entnahmemenge aus dem ca. 3 – 5 mtr. tiefen Brunnen beträgt ca. 100 bis 150 m³ Wasser.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Brunnenbau zum Fördern von Wasser für die Betontankstelle auf Flnr. 227/2, Gmkg. Geslau zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 07 Verschiedenes, Wünsche, Anträge

Sachvortrag:

- Auf einem Abschnitt des Betonstreifenweges in Oberbreitenau wachsen die Wurzeln der Eichen unter dem Weg und beschädigen diesen. Am Betonweg in Lauterbach, nahe Campingplatz, zeigt sich das gleiche Bild. Auch in Steinach senkt sich der Betonweg.
- Die Fa. Dingfelder kommt im Mai und Juni um die Arbeiten an der Feldwegesanierung abzuschließen

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 21:30 Uhr

Für die Richtigkeit:

R. Strauß

Richard Strauß
1. Bürgermeister

S. Betzler

Sonja Betzler
Schriftführung