

Gemeinde Geslau



Öffentliche/Nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates Geslau

GR Geslau/2025/007

Montag, 14. Juli 2025 - 20:00 Uhr

Rathaus Geslau

Gemeinde Geslau – Kreuthfeldstraße 5 – 91608 Geslau

Niederschrift – Öffentlicher Teil

**der Sitzung des Gemeinderates
vom Montag, 14. Juli 2025
im Rathaus Geslau**

Sitzungsnummer GR Geslau/2025/007

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: 9

Presse

Binder, Jürgen

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 Neubau Wohnhaus mit Doppelcarport, Flnr. 493/7, Gmkg. Schwabsroth
- 02 B Umnutzung einer Scheune zu Garage Anbau von Garagen, Flnr. 111, Gmkg. Gunzendorf
- 02 C Stellungnahme Teilaussiedlung Flnr. 236, Gmkg. Dornhausen
- 02 D Umbau eines Wohnhauses zum Mehrfamilienwohnhaus, Teilabriss der Scheune mit Stallungen sowie Errichtung eines Carports in best. Scheune, Flnr. 27, Gmkg. Schwabsroth
- 02 E Neubau Kindergarten
- 03 Betriebskostendefizit Kindergarten
- 04 Beschlussfassung zur Rechtsstellung des 1. Bürgermeisters
- 05 Modernisierungsgesetz in Bayern - Änderung der Bayerischen Bauordnung / Stellplatzrecht
- 05 A Beschlussfassung Stellplatzverordnung
- 05 B Beschlussfassung über die Höhe des Ablösebetrages zur Stellplatzverordnung
- 06 9. Änderung Flächennutzungsplan und vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rohrfeld 2"
- 06 A Abwägungen der Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung "Rohrfeld 2"
- 06 B Feststellungsbeschluss zur 9. FNP-Änderung "Rohrfeld 2"
- 06 C Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Rohrfeld 2"
- 07 8. Änderung Flächennutzungsplan "Am Kreuthbach"
- 07 A Abwägungen der Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung "Am Kreuthbach"
- 07 B Abwägungs- und Feststellungsbeschluss BG "Am Kreuthbach"
- 07 C Abwägungs- und Satzungsbeschluss BG "Am Kreuthbach"
- 08 Antrag auf Kostenübernahme Sled Dog Friends
- 09 Spielplatz Stettberg
- 10 Verschiedenes, Wünsche, Anträge

1. Bürgermeister Richard Strauß begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder, Frau Doll vom Ing. Büro Härtfelder sowie die anwesenden Bürger/innen und den Vertreter der Presse. Außerdem gratuliert der Bürgermeister GR Markus Förster nachträglich zum Geburtstag.

TOP 01	Genehmigung der letzten öffentlichen Niederschrift
---------------	---

Sachvortrag:

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 02.06.2025 wurde im Vorfeld 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	Neubau Wohnhaus mit Doppelcarport, Flnr. 493/7, Gmkg. Schwabsroth
-----------------	--

Sachvortrag:

Die Baupläne wurden dem Gremium im Vorfeld zur Verfügung gestellt.
Der Bürgermeister informiert die Gemeinderäte, dass lt. dem Bauwerber das Vorhaben vorerst zurückgestellt werden soll.

TOP 02 B	Umnutzung einer Scheune zu Garage Anbau von Garagen, Flnr. 111, Gmkg. Gunzendorf
-----------------	---

Sachvortrag:

Dem Gremium liegt ein Antrag auf Umnutzung einer Scheune zu Garage und Anbau von Garagen vor. Der Bürgermeister erläutert kurz die Eingabepläne. Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Umnutzung einer Scheune zu Garage und Anbau von Garagen auf dem Grundstück Flnr. 111, Gmkg. Gunzendorf wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 02 C	Stellungnahme Teilaussiedlung Flnr. 236, Gmkg. Dornhausen
-----------------	--

Sachvortrag:

Dem Gremium liegen nochmals die Baupläne zur Teilaussiedlung vor. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten konnte eine Privilegierung nicht feststellen. Somit muss der Gemeinderat die Stellungnahme von „privilegiertem Bauvorhaben“ auf „sonstiges Bauvorhaben“ ändern und neu beschließen.

Bei der Teilaussiedlung ist das neu geplante Haus ausschlaggebend. In diesem Fall stellt sich die Frage, ob die Tierhaltung ein Wohnhaus direkt nebenan erfordert. Dies ist hier lt. AELF nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben „Teilaussiedlung mit Neubau eines Bullenmaststalls mit Mutterkühen, Lagerhalle und Errichtung eines Wohnhauses mit Betriebsbüro für den Stall“ als „sonstiges Bauvorhaben“ zu.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 02 D	Umbau eines Wohnhauses zum Mehrfamilienwohnhaus, Teilabriss der Scheune mit Stallungen sowie Errichtung eines Carports in best. Scheune, Flnr. 27, Gmkg. Schwabsroth
-----------------	---

Sachvortrag:

Dem Gemeinderat wurden die Pläne im Vorfeld im RIS zur Verfügung gestellt. Der Bürgermeister erläutert anhand dieser und einigen Bildern des Anwesens kurz die Baupläne. Die Abstandsübernahmen wurden von den Nachbarn unterschrieben.

Beschluss:

Das Gremium stimmt dem Bauvorhaben „Umbau eines Wohnhauses zum Mehrfamilienwohnhaus, Teilabriss der Scheune mit Stallungen sowie Errichtung eines Carports in best. Scheune, Flnr. 27, Gmkg. Schwabsroth“ in der vorgetragenen Form zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 02 E	Neubau Kindergarten
-----------------	----------------------------

Sachvortrag:

Dem Gemeinderat liegt die aktuelle Baubeschreibung zum Kindergartenneubau vor. Um die Pläne bei der Baubehörde des Landratsamtes einreichen zu können, muss die Baubeschreibung beschlossen werden. Mit der Regierung ist bereits abgesprochen, dass der Förderantrag eingereicht werden kann. Das Bauvorhaben ist bereits mit der Kindergartenaufsicht geklärt, das Baurecht sollte kein Problem darstellen.

Herr Dürr erläutert dem Gremium die Pläne. Seiner Ansicht nach, wäre eine „Hybridbauweise“ aus Holz und Stein, die beste Lösung. Die Zwischenbauten sowie der Eingangsbereich sind aus Massivwänden mit Flachdach geplant, die Satteldachelemente bestehen aus Holz. Der Brandschutz stellt kein Problem dar. Wichtig sind außerdem die Akustikdecken im Innenbereich.

Eine Gegenüberstellung mit Vor- und Nachteilen der beiden Bauarten Holz und Stein wird besprochen.

GR Hofmann möchte wissen, ob eine Brandmeldeanlage sinnvoll ist. Lt. Hr. Dürr muss schon in der Vorplanung eine vernetzte Anlage berücksichtigt werden, dazu gibt es keine bundesweite Richtlinie. Das Brandschutzgutachten gehört zum Bauantrag und läuft parallel in der Vorplanung. Der Brandschutz muss vom GR- Rat vergeben werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bauentwurf zum Kindergartenneubau in der „Hybridbauweise – Stein und Holz“ durch das Ingenieurbüro Dürr in Schillingfürst in Auftrag zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 03	Betriebskostendefizit Kindergarten
---------------	---

Sachvortrag:

Der neue Geschäftsführer der Kindertagesstätte möchte Defizite, die sich aus den Haushaltsplanungen ergeben, schon jetzt ersetzt haben. In der Vergangenheit wurden diese Defizite, erst beglichen, nachdem sich diese aus der Jahresrechnung ergaben.

Beschluss:

Der GR beschließt, das Betriebskostendefizit nicht nach dem aktuellen Haushalt des Kindergartens, sondern nach Abschluss und Endabrechnung mit dem vertraglich vereinbarten Anteil 50/50 zu bezahlen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 04	Beschlussfassung zur Rechtsstellung des 1. Bürgermeisters
---------------	--

Sachvortrag:

Am 08. März 2026 finden die nächsten Kommunalwahlen statt. Das Gremium muss bis 90 Tage vor der Wahl beschließen, ob ein ehrenamtlicher oder ein hauptamtlicher Bürgermeister gewählt werden soll.

Ein hauptamtlicher Bgm. kann sich auch von außerhalb der Gemeinde Geslau bewerben, ein ehrenamtlicher Bgm. muss immer aus der Gemeinde gestellt werden. Die größten Unterschiede ergeben sich hierbei beim Gehalt sowie bei den Pensionsansprüchen und der Urlaubsregelung.

Ein ehrenamtlicher Bgm. erhält lediglich eine Ehrenamtsentschädigung, der Hauptamtliche bezieht seine Besoldung nach Beamtenrecht.

Dem ehrenamtlichen Bgm. steht nach Beendigung seines Amtes ein Ehrensold zu, auf der anderen Seite wird eine Pension nach Beamtenrecht bezahlt.

Urlaub darf ein ehrenamtlicher Bgm. nach Bedarf nehmen, dem Hauptamtlichen stehen 30 Tage Urlaub zur Verfügung.

Bgm. Strauß erläutert kurz seinen Tages- bzw. Wochenablauf.
Die Möglichkeit eines Bürgerentscheides, wie bei der letzten Wahl, besteht nicht mehr.

Beschluss:

Der Bürgermeister schlägt dem Gremium vor, bei den nächsten Kommunalwahlen einen hauptamtlichen Bürgermeister zu stellen.

Bei den kommenden Wahlen wird die Gemeinde Geslau einen ehrenamtlichen Bürgermeister bestellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	11
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 05	Modernisierungsgesetz in Bayern - Änderung der Bayerischen Bauordnung / Stellplatzrecht
---------------	--

TOP 05 A	Beschlussfassung Stellplatzverordnung
-----------------	--

Sachvortrag:

Um weiterhin die Möglichkeit zur Herstellung von Stellplätzen bei Bauvorhaben zu haben, muss aufgrund einer neuen Gesetzeslage vor dem 01.10.2025 eine neue Stellplatzsatzung für das Gemeindegebiet beschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Stellplatzverordnung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 05 B	Beschlussfassung über die Höhe des Ablösebetrages zur Stellplatzverordnung
-----------------	---

Sachvortrag:

Falls der Bauherr auf dem Baugrundstück nicht die notwendige Zahl an Stellplätzen errichten kann oder will, liegt es im Ermessen der Gemeinde einen finanziellen Ablösungsbetrag zur gemeindlichen Herstellung von Stellplätzen zu fordern. Wenn die Möglichkeit der Ablösung nicht in der Satzung enthalten wäre, dann verbliebe es bei der grundsätzlichen Pflicht die notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen.

Beschluss:

Das Gremium beschließt einen Ablösebeitrag pro Stellplatz in Höhe von 2.000 €

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	6
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 06	9. Änderung Flächennutzungsplan und vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rohrfeld 2"
---------------	---

TOP 06 A	Abwägungen der Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung "Rohrfeld 2"
-----------------	---

Sachvortrag:

Frau Doll vom Ing. Büro Härtfelder erläutert dem Gremium anhand der Abwägungstabelle sowie am Lageplan die Sachlage.

Beschluss:

Die während der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geslau i.d.F. vom 07.04.2025 und zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rohrfeld 2“ i.d.F. vom 07.04.2025, werden entsprechend den obenstehenden Ausführungen behandelt und abgewogen.
Der Gemeinderat Geslau stimmt den Abwägungsvorschlägen zu, es ergeben sich keine Änderungen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 06 B	Feststellungsbeschluss zur 9. FNP-Änderung "Rohrfeld 2"
-----------------	--

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.

Da zwischenzeitlich die Nummer 8 für eine Änderung des Flächennutzungsplanes erneut vergeben wurde, ist 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 worden auf die 9. FNP-Änderung.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Vorentwurfsfassung fand vom 11.12.2024 bis einschließlich 22.01.2025 statt.

Die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 15.04.2025 bis einschließlich 22.05.2025 statt.

Die Abwägung der Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte entsprechend der Abwägungstabelle.

Den Ratsmitgliedern wurde die 9. FNP-Änderung in der Fassung des Feststellungsbeschlusses vorab zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geslau beschließt die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14.07.2025 und stellt hiermit die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes fest.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bedarf die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Genehmigung des Landratsamtes Ansbach.

Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 06 C	Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Rohrfeld 2"
-----------------	---

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 förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 15.04.2025 bis einschließlich 22.05.2025 statt.
 Die Abwägung der Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte entsprechend der Abwägungstabelle.
 Den Ratsmitgliedern wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Rohrfeld 2“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vorab zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geslau beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rohrfeld 2“ in der Fassung vom 14.07.2025 als Satzung.
 Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 07	8. Änderung Flächennutzungsplan "Am Kreuthbach"
---------------	--

TOP 07 A	Abwägungen der Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung "Am Kreuthbach"
-----------------	--

Sachvortrag:

Dem Gremium wurde die Abwägungstabelle zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Kreuthbach“ sowie zur 8. Änderung des FNP im Vorfeld zur Verfügung gestellt.

Der Bürgermeister erläutert kurz die Tabelle.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen in der vorgetragenen Form zu.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 07 B	Abwägungs- und Feststellungsbeschluss BG "Am Kreuthbach"
-----------------	---

Sachvortrag:

Der Gemeinderat Geslau hat in seiner Sitzung am 05.05.2025 den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Am Kreuthbach“ gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3

BauGB beschlossen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wird in einem Teilbereich geändert.

Die Änderung ist erforderlich, um den Flächennutzungsplan mit den Zielen des Bebauungsplanes „Am Kreuthbach“ abzugleichen.

Mit der vorliegenden Planung soll südöstlich des Ortszentrums die Erschließung von ca. 25 Wohnbaugrundstücken für Einfamilien- und Mehrfamilienhausbebauung ermöglicht werden.

Mit der Planung können teilweise Innenentwicklungspotentiale genutzt werden und es kann eine sinnvolle Erweiterung der Wohnbauflächen mit Nähe zum Ortskern geschaffen werden, da weitere Innenentwicklungspotenziale derzeit nicht zur Verfügung stehen.

Die punktuelle Flächennutzungsplanänderung schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine weitere, geordnete städtebauliche Entwicklung in Geslau.

Der Geltungsbereich liegt am südlichen Ortsrand von Geslau. Der Ortskern befindet sich ca. 500 m nördlich.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,35 ha und umfasst die Flurstücke mit der Fl.-Nr. 93/1, 200 (teilw.) 201 (teilw.) der Gemarkung Geslau.

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes lag mit Begründung und Umweltbericht öffentlich im Rathaus der Gemeinde Geslau in der Zeit vom 28.05.2025 bis 30.06.2025 aus.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein. Beratung über die Stellungnahmen / Abwägung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Es wurden 24 Behörden/TÖB mit Brief vom 26.05.2025 angeschrieben und gebeten, sich schriftlich zur

Planung zu äußern. Von den angeschriebenen Dienststellen haben 8 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 aus der Anlage entnommen werden.

Nach der erfolgten Abwägung kann die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geslau stimmt den formulierten Abwägungsvorschlägen gem. Abwägungstabelle zu und kommt zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Anregungen / Hinweise, hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden.

Er stimmt den Beschlussvorschlägen auf Grundlage der Abwägungstabelle (Stand: 14.07.2025) zu. Die vom Ingenieurbüro Heller gefertigte 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Am Kreuthbach“ in der Fassung vom 14.07.2025 mit Begründung und Umweltbericht wird hiermit verbindlich festgestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Einwände vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und allen Anlagen beim Landratsamt Ansbach zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 07 C	Abwägungs- und Satzungsbeschluss BG "Am Kreuthbach"
-----------------	--

Sachvortrag:

Der Gemeinderat Geslau hat in seiner Sitzung am 05.05.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes „Am Kreuthbach“ gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Mit der vorliegenden Planung soll südöstlich des Ortszentrums die Erschließung von ca. 25 Wohnbaugrundstücken für Einfamilien- und Mehrfamilienhausbebauung ermöglicht werden.

Mit der Planung können teilweise Innenentwicklungspotentiale genutzt werden und es kann eine sinnvolle Erweiterung der Wohnbauflächen mit Nähe zum Ortskern geschaffen werden, da weitere Innenentwicklungspotenziale derzeit nicht zur Verfügung stehen.

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen für die Baugrundstücke in dem bezeichneten Gebiet. Der Bebauungsplan schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine weitere, geordnete städtebauliche Entwicklung in Geslau.

Der Geltungsbereich liegt am südlichen Ortsrand von Geslau. Der Ortskern befindet sich ca. 500 m nördlich.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,35 ha und umfasst die Flurstücke mit der Fl.-Nr. 93/1, 200 (teilw.) 201 (teilw.) der Gemarkung Geslau.

Für die beabsichtigte Wohnbebauung ist die Voraussetzung zur Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht gegeben, daher erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Der Entwurf des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Am Kreuthbach“ lag mit Festsetzungen, Begründung mit integrierten Grünordnungsplan und Umweltbericht sowie spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung öffentlich im Rathaus der Gemeinde Geslau in der Zeit vom 28.05.2025

bis 30.06.2025 aus.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ging keine Stellungnahmen ein. Beratung über die Stellungnahmen / Abwägung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Es wurden 24 Behörden/TÖB mit Brief vom 26.05.2025 angeschrieben und gebeten, sich schriftlich zur

Planung zu äußern. Von den angeschriebenen Dienststellen haben 8 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 aus der Anlage entnommen werden.

Nach der erfolgten Abwägung kann der Bebauungsplan für das Wohngebiet „Am Kreuthbach“ als Satzung beschlossen werden.

Bestandteil der Satzung ist der Lageplan mit seinem zeichnerischen und textlichen Teil einschließlich Begründung mit integriertem Grünordnungsplan (in der Fassung vom 14.07.2025) und Umweltbericht

(Stand 04/2024) sowie spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Stand 11/2021).

Beschluss:

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

Er stimmt den Beschlussvorschlägen auf Grundlage der Abwägungstabelle (Stand: 14.07.2025) zu. Der Planentwurf des Bebauungsplanes „Am Kreuthbach“ mit Festsetzungen, Begründung mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht sowie spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Als Inhalt der Satzung gilt der Satzungstext der Sitzungsvorlage bzw. der Bebauungsplan mit Begründung und allen o. g. Anlagen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Einwände vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan, nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ortsüblich bekannt zu machen und dem Landratsamt Ansbach gemäß § 10 Abs. 2 BauGB anzuzeigen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 08	Antrag auf Kostenübernahme Sled Dog Friends
---------------	--

Sachvortrag:

Der Spielplatz in Oberndorf aus den 90iger Jahren ist in die Jahre gekommen. Die Schaukel wurde bereits erneuert. Dem Gemeinderat liegt eine Anfrage der Sled-Dog-Friends zur Anschaffung von zwei neuen Spielgeräten vor. Es sollen ein neues Zweierreck sowie ein Kletterspiel aufgebaut werden. Die Kosten für beide Geräte belaufen sich auf ca. 4.000 €. Zusätzlich müsste noch ein Fallschutz sowie Baumaterial für die angrenzenden Flächen gekauft werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Beschaffung der zwei weiteren Spielgeräte für Gesamt Brutto ca. 4.000 €, und die dafür benötigten Fallschutzmatten.

Ebenso das Baumaterial für die angrenzende Fläche. Das Aufbauen der Spielgeräte und das Pflastern wird von der Dorfgemeinschaft Oberndorf übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 09	Spielplatz Stettberg
---------------	-----------------------------

Sachvortrag:

Für die Neugestaltung des Stettberger Spielplatzes kam vom Amt für ländliche Entwicklung die Förderfreigabe.

Die bestellten Spielgeräte können nun von einer ortsansässigen Spedition Ende August abgeholt und mit den Bauarbeiten begonnen werden. Um in den heißen Sommermonaten Schatten zu schaffen, empfiehlt die ALE in die bestehende Planung noch Bäume zu integrieren. Außerdem sollte zu den Nachbargrundstücken eine Hecke gesetzt werden.

TOP 10	Verschiedenes, Wünsche, Anträge
---------------	--

Sachvortrag:

- Am BG „Mühlfeld“ in Stettberg fand die Bauabnahme statt. Die Grünflächen werden noch gesäubert und neu angesät. Außerdem erscheint der Straßenbelag zu rau. Hier soll beobachtet und ggf. noch nachgebessert werden. Weil die Verbesserungsbeiträge noch festgelegt werden müssen und die Kosten nicht final feststehen, kann mit dem offiziellen Verkauf der Bauplätze noch nicht begonnen werden
- Geplanter, zeitlicher Ablauf für das BG „Am Kreuthbach“:
 - September 25 Beginn der Bauarbeiten, bzw. nach Wahl des Auftragnehmers
 - September 26 Ende der Bauarbeiten
 - Grabarbeiten für Nahwärmenetz werden ins Leistungsverzeichnis des Netzbetreibers aufgenommen
 - Überschüssiger Erdaushub wird auf die örtliche Deponie gebracht
 - Wasserleitungsmaterial wird analog wie im BG Stettberg ausgeschrieben
 - Rückhalteziele wird eingebaut
- Die Abnahme für die Bauschuttdeponie in Geslau fand statt. Die Kosten betragen ca 450.000€
- Für den neuen Spielplatz in Stettberg sind Spenden in Höhe von 1000 € eingegangen
- Ausschreibung für die neue Kläranlage startet am 25. Juli 25. Submission ist am 22. Sept. 25
- Zuhörerin Anja Eberlein, findet es sehr schade, dass sich der GR für einen ehrenamtlichen Bürgermeister bei der nächsten Kommunalwahl entschieden hat. Sie hätte sich gewünscht, dass für ein Hauptamt gestimmt worden wäre um die zeitliche Belastung, die für einen ehrenamtlichen Bürgermeister vorhanden ist, abzumildern

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 22:00 Uhr

Für die Richtigkeit:

R. Strauß

Richard Strauß
1. Bürgermeister

S. Betzler

Sonja Betzler
Schriftführung