

# **Gemeinde Geslau**



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

**GR Geslau/2025/008**

**Montag, 04. August 2025 - 20:00 Uhr**

**Rathaus Geslau**

Gemeinde Geslau – Kreuthfeldstraße 5 – 91608 Geslau

## **Niederschrift – Öffentlicher Teil**

**der Sitzung des Gemeinderates  
vom Montag, 04. August 2025  
im Rathaus Geslau**

Sitzungsnummer GR Geslau/2025/008

### **Anwesend:**

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Strauß, Richard

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Baumann, Lukas

Ehnes, Walter

Förster, Markus

Grüner, Stefan

Hofmann, Johannes

Krauß, Hans

2. Vertretung für Strauß, Richard

Leidenberger, Patrick

Lindner, Markus

Nölp, Wolfgang

Schmid, Uwe

Schmidt, Herbert

Nicht stimmberechtigt: Schriftführerin

Betzler, Sonja

Geschäftsstellenleiter

Sperber, Reinhard

Bauamt

Zweidinger, Marius

Sonstige Teilnehmer

Zuhörer: 6

### **Fehlend:**

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Braumandl, Florian

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 Neubau einer Milchviehstallung, Flstnr. 4, Gmkg. Gunzendorf
- 02 B Neubau eines Gästehauses und Abbruch des Schuppens, Flstnr. 205, Gmkg. Stettberg
- 02 C Tektur Abriss altes Bauernhaus zur Hälfte, Südseite Brandwand zu Nutzungsänderung Stall, Scheune, Heuboden und Garage zu Wohnhaus mit Garage, Heilpraktikerpraxis und Schneiderei, Flnr. 16, Gmkg. Stettberg
- 02 D Neubau Carport, Flnr. 844, Gmkg. Gunzendorf
- 02 E Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Flnr. 70/3, Gmkg. Stettberg
- 02 F Antrag auf Gestattung zur Einleitung von Oberflächenwasser in den Straßengraben, Flnr. 46/2, Gmkg. Stettberg
- 02 G Antrag auf Gestattung zur Querung eines öffentlichen Feldweges
- 03 Sondergebiet erneuerbare Energien Cadolzhofen
- 04 Hausnummernvergabe Flstnr. 265, Gmkg. Dornhausen
- 05 Vollzug des Kommunalabgabengesetzes (KAG);  
Beschluss über die Finanzierung der Verbesserungsmaßnahmen
- 06 Beschlussfassung zur Kostenvereinbarung Verband ländliche Entwicklung
- 07 Verschiedenes, Wünsche, Anträge

1. Bürgermeister Richard Strauß begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder, die Herren Sperber und Zweidinger aus der VG Rtbg. sowie die anwesenden Bürger/innen.

<b>TOP 01</b>	<b>Genehmigung der letzten öffentlichen Niederschrift</b>
---------------	-----------------------------------------------------------

### **Sachvortrag:**

Die Niederschrift vom 14.07.2025 wurde dem Gremium vorab im RIS zur Verfügung gestellt. Bei TOP 2b wird das Abstimmungsergebnis von 2 Nein Stimmen auf 2 persönlich Beteiligte abgeändert.

### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 02</b>	<b>gemeindliche Stellungnahme zu Bauplänen</b>
---------------	------------------------------------------------

<b>TOP 02 A</b>	<b>Neubau einer Milchviehstallung, Flstnr. 4, Gmkg. Gunzendorf</b>
-----------------	--------------------------------------------------------------------

**Sachvortrag:**

Der Bürgermeister erläutert anhand der Pläne kurz das Bauvorhaben.  
 Der privilegierte Neubau mit 54 Liegeplätzen ist überwiegend für die Jungviehhaltung im Außenbereich vorgesehen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem BV „Neubau einer Milchviehstallung Flstnr. 4, Gmkg. Gunzendorf“ zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 02 B</b>	<b>Neubau eines Gästehauses und Abbruch des Schuppens, Flstnr. 205, Gmkg. Stettberg</b>
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

**Sachvortrag:**

Dem Gremium wurden die Pläne im Vorfeld zur Verfügung gestellt. Da sich das Bauvorhaben im Außenbereich befindet, muss ein Bauantrag gestellt werden. Der Schuppen soll zurückgebaut und das Gästehaus errichtet werden. Die Kosten für einen Kanal- und Wasseranschluss müssen vom Antragsteller getragen werden. Es besteht kein Anspruch auf eine Straßenbeleuchtung sowie einen Winterdienst  
 Weil in Stettberg ein neues Baugebiet vorhanden ist, fragt ein GR, ob sich der Bauherr vorstellen könnte auch in diesem zu bauen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben „Neubau eines Gästehauses und Abbruch des Schuppens“ nicht zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	8
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

<b>TOP 02 C</b>	<b>Tektur Abriss altes Bauernhaus zur Hälfte, Südseite Brandwand zu Nutzungsänderung Stall, Scheune, Heuboden und Garage zu Wohnhaus mit Garage, Heilpraktikerpraxis und Schneiderei, Flnr. 16, Gmkg. Stettberg</b>
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Sachvortrag:**

Über das RIS wurden dem Gremium die Tekturpläne zur Verfügung gestellt. Der Bürgermeister erläutert diese kurz.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem BV „Tektur Abriss altes Bauernhaus zur Hälfte, Südseite Brandwand zu Nutzungsänderung Stall, Scheune, Heuboden und Garage zu Wohnhaus mit Garage, Heilpraktikerpraxis und Schneiderei“, FINr, 16, Gmkg. Stettberg zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 02 D</b>	<b>Neubau Carport, Flnr. 844, Gmkg. Gunzendorf</b>
-----------------	----------------------------------------------------

**Sachvortrag:**

Geplant ist ein Carportneubau mit den Maßen 15 x 5 mtr. Es bedarf keiner Abstandsübernahme, die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem BV „Neubau Carport, Flnr. 844, Gmkg. Gunzendorf“ zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 02 E</b>	<b>Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Flnr. 70/3, Gmkg. Stettberg</b>
-----------------	-----------------------------------------------------------------------

**Sachvortrag:**

Dem Gremium wurden die Baupläne vorab im RIS zur Verfügung gestellt. Geplant ist ein Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im neuen Baugebiet „Mühlfeld“. Ein Bauplatz konnte noch nicht gekauft werden, der Bauplan darf trotzdem schon vom Antragsteller bei der Gemeinde eingereicht werden.

Da noch kein offizieller Termin zum Verkauf der Bauplätze bekannt ist, besteht keine Garantie und kein Rechtsanspruch, dass dem Antragsteller der Bauplatz zugewiesen wird.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem BV “ Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Flnr. 70/3, Gmkg. Stettberg“ zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 02 F</b>	<b>Antrag auf Gestattung zur Einleitung von Oberflächenwasser in den Straßengraben, Flnr. 46/2, Gmkg. Stettberg</b>
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Sachvortrag:**

Dem Gremium liegt ein Antrag auf Gestattung in schriftlicher Form vor. Das anfallende Regenwasser wird derzeit über den öffentlichen Mischwasserkanal abgeleitet.

Der Antragsteller möchte das Wasser in den Straßengraben einleiten, welcher anschließend in den Ödenbach ableitet. Ein Termin mit dem Ing. Büro Biedermann ist bereits vereinbart, um die Lage vor Ort zu besprechen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat unterstützt das Ansinnen des Antragstellers auf Ableitung des Wassers in den öffentlichen Graben, jedoch sollte hier noch auf die Empfehlungen des Ing. Büros Biedermann gewartet werden.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 02 G</b>	<b>Antrag auf Gestattung zur Querung eines öffentlichen Feldweges</b>
-----------------	-----------------------------------------------------------------------

**Sachvortrag:**

Dem Gemeinderat liegt ein Antrag auf Gestattung in schriftlicher Form vor. Beantragt wird eine Querung des asphaltierten Feldweges zum Verlegen von Fernwärme- und Versorgungsleitungen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Gestattung zur Öffnung des asphaltierten Weges, aufgrund des großen Durchmessers der Wärmeleitung, und Verlegung der Leitung im öffentlichen Grund zu. Die Leitung muss ordnungsgemäß eingemessen und der Weg wieder auf Kosten des Antragstellers von einer Fachfirma asphaltiert werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

<b>TOP 03</b>	<b>Sondergebiet erneuerbare Energien Cadolzhofen</b>
---------------	------------------------------------------------------

**Sachvortrag:**

Dem Gemeinderat liegt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet regenerative Energien Cadolzhofen“ der Gemeinde Windelsbach vor.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem B-Plan der Gemeinde Windelsbach „Sondergebiet regenerative Energien – Cadolzhofen“ zu, und hat keine Einwände.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 04</b>	<b>Hausnummernvergabe Flstnr. 265, Gmkg. Dornhausen</b>
---------------	---------------------------------------------------------

**Sachvortrag:**

Der Gemeinderat teilt dem Bauvorhaben auf dem Grundstück FlNr. 265, Gmkg. Dornhausen folgende Hausnummer mit Straßenbezeichnung zu.

„Kreuth 16 a“

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Hausnummernvergabe „Kreuth 16 a“ des Antragstellers Florian Obermeyer auf der Fl. Nr. 265 Gmkg. Dornhausen zu.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 05</b>	<b>Vollzug des Kommunalabgabengesetzes (KAG); Beschluss über die Finanzierung der Verbesserungsmaßnahmen</b>
---------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Sachvortrag:**

Herr Sperber sowie Herr Zweidinger von der VG Rothenburg erläutern dem Gremium die Kostenaufstellung und Kostenverteilung zum Bau der Zentralkläranlage sowie die verschiedenen Berechnungsmodelle.

Die Gemeinde Geslau beabsichtigt die Erhebung einer Vorauszahlung auf den vorläufigen Beitrag zur Deckung ihres Aufwandes für die Verbesserung und Erneuerung der gemeindlichen Entwässerungseinrichtung.

Der Gemeinde steht es grundsätzlich frei, ob sie den Investitionsaufwand für die Verbesserung ihrer Einrichtung nur über Beiträge, teils über Beiträge und teils über Benutzungsgebühren oder nur über Benutzungsgebühren decken wollen.

**Folgende Finanzierungsvarianten werden in Betracht gezogen:**

Variante 1:

Anteil Beiträge 80 %                      Anteil Gebühren 20 %

Variante 2:

Anteil Beiträge 70 %                      Anteil Gebühren 30 %

Variante 3:

Anteil Beiträge \_\_\_ %                      Anteil Gebühren \_\_\_ %

**Weiterhin ist die Erhebung der Vorauszahlung in folgenden Abschlägen geplant:**

- 1. Abschlag    15.10.2025    40 %
- 2. Abschlag    15.06.2026    40 %
- 3. Abschlag    15.06.2027    10 %
- Schlusszahlung ungewiss    ca. 10 %

**Verteilung Abwasserbeseitigung Geslau**  
**Verbesserungsbeitrag Schätzung Stand 07/2025**

1. Ermittlung des Investitions- bzw. Verbesserungsaufwands

Kläranlagenneubau		Neubau Abwasserüberleitung		Erstellung Trennsystem OT Stettberg	
Kläranlage	8.159.000 €	Abwasserüberleitung	7.607.000 €	Offene Kanalsanierung	2.318.000 €
Grunderwerb Ausgleichsf.	280.000 €	Ausgleichsflächen	75.000 €	Renovierung Mischwasserkanal	507.000 €
Ausstattung Kläranlage	250.000 €	Einbindung Bestandspumpwerk	150.000 €		
Unvorhergesehenes	375.000 €	Unvorhergesehenes	381.000 €		
<b>Gesamt:</b>	<b>9.064.000 €</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>8.213.000 €</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>2.825.000 €</b>
		<b>Gesamtkosten:                      20.102.000 €</b>			

2. Ermittlung Straßenentwässerungsanteil Gemeinde Geslau (ohne Zuwendungen)

Kläranlagenneubau	9.064.000 €	Neubau Abwasserüberleitung	8.213.000 €	Erstellung Trennsystem	2.825.000 €
Anteil Gemeinde Geslau	38%    3.444.320 €	Anteil Gemeinde Geslau	38%    3.120.940 €	Anteil Gemeinde Geslau	100%    2.825.000 €
Straßenentwässerungsanteil	10%    344.432 €	Straßenentwässerungsanteil	10%    312.094 €	Straßenentwässerungsanteil	10%    282.500 €
		<b>Straßenentwässerungsanteil:                      939.026 €</b>			

3. Ermittlung Zuwendungen

Kläranlagenneubau		Neubau Abwasserüberleitung		Erstellung Trennsystem OT Stettberg	
Härtefallförderung Gemeinden	1.310.300 €	Abwasserüberleitung	4.165.000 €	Renovierung und Erneuerung Trennsystem	1.130.076 €
Phosphatfällung	68.200 €				
<b>Gesamt:</b>	<b>1.378.500 €</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>4.165.000 €</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>1.130.076 €</b>
		<b>Zuwendungen                      6.673.576 €</b>			

4. Ermittlung beitragsfähiger Aufwand

Kläranlagenneubau		Neubau Abwasserüberleitung		Erstellung Trennsystem OT Stettberg	
Investitionskosten	9.064.000 €	Investitionskosten	8.213.000 €	Investitionskosten	2.825.000 €
./. Zuwendungen	1.378.500 €	./. Zuwendungen	4.165.000 €	./. Zuwendungen	1.130.076 €
Zwischenergebnis	7.685.500 €	Zwischenergebnis	4.048.000 €	Zwischenergebnis	1.694.924 €
Anteil Gemeinde Geslau	38%    2.920.490 €	Anteil Gemeinde Geslau	38%    1.538.240 €	Anteil Gemeinde Geslau	100%    1.694.924 €
./. Straßenentwässerung	344.432 €	./. Straßenentwässerung	312.094 €	./. Straßenentwässerung	282.500 €
<b>Gesamt:</b>	<b>2.576.058 €</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>1.226.146 €</b>	<b>Gesamt:</b>	<b>1.412.424 €</b>
		<b>Umlegbarer Aufwand                      5.214.628 €</b>			

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Geslau kann keinen Beschluss für eine der Varianten zur Finanzierung der Verbesserungsmaßnahme sowie die Zahlung der Vorauszahlung in folgenden Abschlägen fassen. Der TOP wird auf die kommende Sitzung am 11.08.2025 vertagt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 06</b>	<b>Beschlussfassung zur Kostenvereinbarung Verband ländliche Entwicklung</b>
---------------	------------------------------------------------------------------------------

**Sachvortrag:**

Für die „Dorferneuerung Stettberg 2“ liegt vom Verband ländliche Entwicklung eine Kostenvereinbarung zur Planung vor. Die Gemeinde beteiligt sich anteilig an den Planungskosten für LP 1-3 mit 1.038,24 €.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Kostenvereinbarung der Gemeinde Geslau mit der Teilnehmergeinschaft Stettberg 2 zu.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 07</b>	<b>Verschiedenes, Wünsche, Anträge</b>
---------------	----------------------------------------

**Sachvortrag:**

- Vom Ing. Büro Stadt-Land-Fluss liegt eine aktuelle Karte der Überschwemmungsgebiete für Geslau vor. Das neue Baugebiet „Am Kreuthbach“ ist nicht betroffen. Eine Befragung der Grundstückseigentümer hat keine Bewandnis

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 21:10 Uhr**

Für die Richtigkeit:

*R. Strauß*

Richard Strauß  
1. Bürgermeister

*S. Betzler*

Sonja Betzler  
Schriftführung