

Gemeinde Geslau



Öffentliche/Nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates Geslau

GR Geslau/2025/012

Montag, 03. November 2025 - 19:30 Uhr

Rathaus Geslau

Gemeinde Geslau – Kreuthfeldstraße 5 – 91608 Geslau

Niederschrift – Öffentlicher Teil

**der Sitzung des Gemeinderates
vom Montag, 03. November 2025
im Rathaus Geslau**

Sitzungsnummer GR Geslau/2025/012

Anwesend:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Strauß, Richard

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Baumann, Lukas

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: 4

2. Vertretung für Strauß, Richard

Fehlend:

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Braumandl, Florian

Entschuldigt fehlend - fehlende, entschuldigt

Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:30 Uhr

Tagesordnung öffentlicher Teil

- 01 Genehmigung der letzten öffentlichen Niederschrift
- 02 gemeinschaftliche Stellungnahme zu Bauplänen
- 02 A Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis, Flnr. 46/2, Gmkg. Stettberg, BV BayDSchG: Dacheieindeckung, Neuverbretterung der Wetterseite, der Nordseite und Fachwerkreparaturen, Stützbalkenaustausch, Fachwerkreparatur der Ostseite
- 03 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindergarten“
Änderungs- Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- 04 Aufstellungs- Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Bebauungsplan Kindergartenneubau
- 05 Bebauungsplan Nr. 14 "Engelsgaßfeld" mit paralleler 5. FNP-Änderung, Gemeinde Buch am Wald
- 06 Verschiedenes, Wünsche, Anträge

1. Bürgermeister Richard Strauß begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder sowie die anwesenden Bürger/innen.

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

Sachvortrag:

Die Niederschrift wurden dem GR-Rat im Vorfeld im RIS zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Gegen die Protokollierung der Niederschrift vom 06.10.25 werden keine Einwände vorgetragen. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 02	gemeindliche Stellungnahme zu Bauplänen
---------------	--

TOP 02 A	Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis, Flnr. 46/2, Gmkg. Stettberg, BV BayDSchG: Dacheieindeckung, Neuverbretterung der Wetterseite, der Nordseite und Fachwerkreparaturen, Stützbalkenaustausch, Fachwerkreparatur der Ostseite
-----------------	---

Sachvortrag:

Dem Gemeinderat liegt ein Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis in Stettberg vor. Geplant ist eine Dacheieindeckung, Neuverbretterung der Wetterseite, der Nordseite und Fachwerkreparaturen. Außerdem ein Stützbalkenaustausch und Fachwerkreparatur der Ostseite. Die Maßnahme ist förderfähig. Der Antrag geht zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag in der vorgetragenen Form zu.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 03	10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindergarten“ Änderungs- Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
---------------	--

Sachvortrag:

Die Gemeinde Geslau beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den erforderlichen Kindergartenneubau zu schaffen.

Gegenwärtig stellt der Flächennutzungsplan für den Bereich eine landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll hier Flächen für den Gemeinbedarf entstehen, was nicht den Darstellungen des wirksamen FNP entspricht.

Um dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) Rechnung zu tragen, ist somit die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich notwendig.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindergarten“ durchgeführt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 171 der Gemarkung Geslau.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geslau beschließt die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes. Planungsziel ist die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Der Gemeinderat billigt den vom Ingenieurbüro Heller vorgelegten Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 03.11.2025 und beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Beschluss ist ortsüblich zu veröffentlichen.

Das Ingenieurbüro Heller wird beauftragt, die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 04	Aufstellungs- Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Bebauungsplan Kindergartenneubau
---------------	--

Sachvortrag:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindergarten“ soll die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für den Neubau eines Kindergartens in Geslau geschaffen werden.

Das aktuelle Gebäude ist zu klein, um den Bedarf an Betreuungsplätzen zu decken. Die aktuelle Raumsituation ist begrenzt, so dass derzeit verschiedene Übergangslösungen erforderlich sind. Es wurden zwei Notgruppen bereitgestellt, eine in der Schule und eine im Gemeindehaus der evangelischen Kirchengemeinde St. Kilian. Das Gemeindehaus ist direkt an den Kindergarten angeschlossen.

Die Gemeinde Geslau möchte ausreichende Räumlichkeiten für die Betreuung und Versorgung der Kinder bereitstellen und beabsichtigt daher, eine Kindertagesstätte mit 3 Regelgruppen und 2 Krippengruppen für den künftigen Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen in der Gemeinde zu errichten.

Im Vorfeld wurden die Alternativen, wie die Erweiterung am bestehenden Standort oder die Errichtung innerhalb des neuen Baugebietes „Am Kreuthbach“ geprüft. Weitere Innenentwicklungspotentiale in erforderlicher Größe stehen nicht zur Verfügung.

Die vorliegende Fläche im Außenbereich, angrenzend an die bestehenden Wohngebiete von Geslau, stellt aktuell die einzige Möglichkeit für den erforderlichen Kindergartenneubau dar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am südöstlichen Ortsrand von Geslau, nordöstlich der „Kreuthfeldstraße“. Im Nordwesten grenzt die bestehende Wohnbebauung und im Südosten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Plangebiet wird derzeit ebenfalls landwirtschaftlich genutzt.

Die Größe des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 9,9 ha und umfasst Teilstücke der Flurstücke 171 177 (Kreuthfeldstraße) der Gemarkung Geslau. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt und dient gleichzeitig der Randeingrünung des Gebiets.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindergarten“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB. Planungsziel ist die Ausweisung von Flächen für den Allgemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauBG, um Baurecht für den geplanten Kindergarten zu erlangen.

Der Gemeinderat billigt den vom Ingenieurbüro Heller vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes „Kindergarten“ in der Fassung vom 03.11.2025 und beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Beschluss ist ortsüblich zu veröffentlichen.

Das Ingenieurbüro Heller wird beauftragt, die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 05	Bebauungsplan Nr. 14 "Engelsgaßfeld" mit paralleler 5. FNP-Änderung, Gemeinde Buch am Wald
---------------	---

Sachvortrag:

Dem Gemeinderat liegt der Bebauungsplan Nr. 14 „Engelsgaßfeld“ der Gemeinde Buch am Wald vor. Die Nachbargemeinde beabsichtigt weitere Wohnbauflächen, bzw. gemischte Bauflächen auszuweisen.

Beschluss:

Das Gremium hat keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 14 „Engelsgaßfeld“ der Gemeinde Buch am Wald und befürwortet das Vorhaben.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 06	Verschiedenes, Wünsche, Anträge
---------------	--

Sachvortrag:

- Für einen Bauantrag in Stettberg liegt eine Erklärung über den Verzicht auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion vor. Dabei wird das Landratsamt von der geltenden Dreimonatsfrist bei Bauanträgen entbunden
- Aktuell wird in der Bauschuttdeponie Geslau wieder Material zur Wiederverwertung geschreddert
- GR-Nölp wünscht eine Kostenaufstellung der Pumpenlagen (Geslau u. Nachbargemeinden) zum Kläranlagenneubau
- Am 21.11.25 tagt der Rechnungsprüfungsausschuss
- Am 08.11.25 findet bei Familie Leidenberger in Kreuth die diesjährige Obstbaumpflanzaktion statt
- Vom 07.11.-09.11 findet das Schlittenhunderennen in Oberndorf statt
- In KW 46 beginnen die Nominierungen in der Gemeinde zu den kommenden Kommunalwahlen; 05.12 ist die Hauptnominierung

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:50 Uhr

Für die Richtigkeit:

R. Strauß
Richard Strauß
1. Bürgermeister

S. Betzler
Sonja Betzler
Schriftführung