

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Geslau

am: Montag, den 14.09.2009
in: Geslau, im Sitzungsraum des Rathauses
Die Sitzung ist öffentlich!
Beginn: 20.00 Uhr
Vorsitzender: 1. Bgm. Dieter Mohr
Protokoll: S. Preiß
Anwesend: Von den 13 Mitgliedern des Gemeinderates (einschl. Vorsitzender) sind alle anwesend.

Außerdem die Ortssprecher: Walter Ehnes, Bernd Fetz und Erwin Reif

Zu Punkt 2) ist Herr Sack von der VG anwesend; zu Punkt 3) Frau Schlund vom Ing.-Büro Härtfelder.

Der Vorsitzende begrüßt die Gemeinderätin, die Gemeinderäte, die Ortssprecher und Zuhörer, sowie Herrn Sack und Frau Schlund. Er stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde und dass der Gemeinderat beschlussfähig ist. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Dem GR und 2. Bgm. Richard Strauß gratuliert der Vors. nachträglich ganz herzlich zum Geburtstag und bedankt sich bei ihm für die gute und harmonische Zusammenarbeit. Ebenso herzlich gratuliert er dem GR Hans Krauß nachträglich zum Geburtstag.

Punkt 1.) Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 10.08.2009

Das Protokoll der Sitzung vom 10.08.2009 wurde an die Gemeinderäte ausgegeben. Es werden keine Einwendungen vorgetragen. Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

Punkt 2.) Ablösevereinbarung der Erschließungskosten für das Baugebiet Geslau II/A

Der Bebauungsplan Geslau IIA ist mittlerweile rechtskräftig.

In der GR-Sitzung am 06.07.09 wurde vorgetragen, dass für dieses neue Baugebiet ein Festpreis für die Erschließungskosten ermittelt und festgesetzt werden sollte.

Die Verwaltungsgemeinschaft hat nun in Zusammenarbeit mit dem Ing.-Büro Heller den jeweiligen Kostenanteil ermittelt und den Ablösebetrag berechnet.

Aufgrund dieser Kostenschätzung errechnet sich für die Straßenerschließung ein Ablösebetrag von 17,57 € pro qm. Der Wasser- und Kanalherstellungsbeitrag wurde mit 5,42 € pro qm ermittelt.

Herr Sack gibt detaillierte Erläuterungen zum Berechnungs- und Abrechnungsverfahren.

Die Erschließungskosten für die Straße sind mit dem Ablösungsbetrag abgegolten. Bei Wasser und Kanal kann, wenn die zugrunde gelegte Geschossfläche überschritten wird, eine Nachberechnung erfolgen.

Verbesserungsmaßnahmen werden gesondert abgerechnet und haben mit der Ablösevereinbarung nichts zu tun.

Der Gemeinderat beschließt erstmals für das Baugebiet „Geslau IIA“ die vertragliche Ablösung der Erschließungskosten für Wasser, Kanal und Straße nach den geltenden Satzungsbestimmungen. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Aufgrund der Berechnungen vom Ing.-Büro Heller und der Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg machen diese insgesamt einen Betrag von rd. 23 €/m² aus. Bei der Abfassung der Ablösungsvereinbarung im Notarvertrag ist klarzustellen, dass bei einer über die abgelöste Geschossfläche (mind. 250 qm) hinausgehenden Geschossfläche des künftigen Wohngebäudes weitere Wasser- und Kanalherstellungsbeiträge entsprechend den aktuellen Satzungen zu bezahlen sind.

Das Ganze noch mit dem reinen Bodenpreisanteil und diversen Nebenkosten von 12 €/m² durchgerechnet, können damit die Bauplätze variierend nach Größe für **34,80 bis 35,40 €** je qm verkauft werden.

Die unterschiedliche Preisspanne der Bauflächen ist auf eine mit dem Notar in Ablösungsfällen rechtlich abgestimmte Berechnungsformel zum Geschossflächenbeitrag für Wasser und Kanal zurückzuführen, wonach auch für Grundstücke unter einer rechnerischen Fläche von 833,33 qm einheitlich 250 qm GFL abzulösen sind, was natürlich im Schnitt die größeren Grundstücke trotz mehr zu bezahlender GFL verbilligt.

Bgm. Mohr bedankt sich abschließend bei Herrn Sack.

Punkt 3.) Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Geslau –

Bauleitplanung

In den letzten Wochen gab es vermehrt Anfragen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Die in der Sitzung vom 10.08.09 angesprochene Übersicht aller landwirtschaftlicher Ackerflächen in der Gemeinde wurde inzwischen von der Verwaltung erstellt. Es handelt sich hier um eine Gesamtfläche von 1.647 ha. Bei den aktuellen Anfragen handelt es sich um Flächen von 18,1; 4,38 und 7,64 ha. Diese Flächen liegen jedoch allesamt in der Schutzzone des Naturparks. Schutzgebiete sind grundsätzlich von der Ausweisung eines Sondergebietes für Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgeschlossen. Hier wird seitens der Regierung von Mittelfranken streng verfahren.

Um entsprechende Festsetzungen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu treffen und einen Kriterienkatalog zu erstellen, ist Frau Schlund vom Büro Härtfelder anwesend und steht dem Gemeinderat beratend zur Seite.

Die Planungshoheit hat die Gemeinde.

Zum Genehmigungsverfahren für eine Freiflächenphotovoltaikanlage ist ein Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Eine Siedlungsanbindung muss vorhanden sein. Die Sonderflächen sind entsprechend einzugrünen. Lt. Vorgabe EEG muss die Fläche seit mindestens 3 Jahren als Ackerfläche genutzt werden.

Über folgende Kriterien wird im Gemeinderat ausgiebig diskutiert:

- Anbindung zu Siedlungsflächen: Die Anlagen sollten nicht so ortsnah, sondern möglichst weit von den Ortschaften entfernt sein. Maximal 600 m. Hinweis: schränkt sonst die Entwicklung der Ortschaften ein.
- Maximale Größe einer Anlage
- Maximale ha-Zahl innerhalb der Gemeinde
- Maximale Einzäunung
- Maximale Höhe: nur ebene Flächen, keine geneigten oder Hangflächen
Hinweis: Einsehbarkeit – Fernwirkung
- Rückbauverpflichtung

Lt. Frau Schlund bleibt jede Anfrage im Endeffekt immer eine Einzelfallentscheidung.

Von Frau Schlund wird vorgeschlagen, objektive Kriterien in einem Plan festzulegen. Sogenannte weiche Kriterien können dann noch von der Gemeinde festgelegt werden.

Frau Schlund wird beauftragt zeitnah eine Planvorlage auszuarbeiten und vorzulegen in der folgende Gebiete von der Nutzung für Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgeschlossen sind:

- **Überschwemmungsgebiete**
- **Naturschutzgebiete**
- **Wiesen**
- **Südhang in Geslau im Anschluss an das Siedlungsgebiet**
- **Die Anbindung zu Siedlungsflächen beträgt max. 600 m**

Anhand dieser Vorgaben ist dann überschaubar welche Flächen überhaupt zur Verfügung stehen würden. Dann kann als weitere Einschränkung noch eine Begrenzung der ha-Zahl vorgenommen werden.

Abschließend bedankt sich der Vors. bei Frau Schlund.

Punkt 4.) Gemeindliche Stellungnahme zu Bauplänen

Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 14 „Biogasanlage Meuchlein“ wird von der Gemeinde Colmberg derzeit die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Dies zur Information für den Gemeinderat.

Kerstin Seyler u. Andreas Rieger, Lauterbach

Dachgeschoss-Ausbau

Der GR stimmt dem vorgetragenen Bauvorhaben einstimmig, bei 1 Enthaltung zu.

Antrag Holger Schmidt, Pfarrgasse, Geslau auf Befestigung des gemeindlichen Grünstreifens

Herr Holger Schmidt möchte seinen Gartenzaun entlang der Pfarrgasse erneuern. In diesem Zusammenhang möchte er den gemeindlichen Grünstreifen zwischen der Straße und seinem Gartenzaun mit Rasengittersteinen befestigen. Er begründet dies damit, dass dieser Grünstreifen bei Ausweichmanövern häufig befahren wird, sowie auch als Parkfläche von Friedhofsbesuchern benutzt wird und dann des Öfteren entsprechende Beschädigungen aufweist, die von ihm in der Vergangenheit schon wiederholt wieder beseitigt wurden. Die Arbeiten würde er in Eigenleistung vornehmen. Die Materialkosten in Höhe von ca. 575 € möchte er von der Gemeinde erstattet bekommen.

Aufgrund der vorgetragenen Sachlage beschließt der GR einstimmig, bei 1 Enthaltung sich an den Materialkosten für die Befestigung des gemeindlichen Grünstreifens entlang des Anwesens Schmidt in der Pfarrgasse mit 300 € zu beteiligen.

Punkt 5.) Ergänzung der Straßenbeleuchtung in den OT Geslau und Stettberg

Von der N-Ergie liegen Angebote für die Ergänzung der Straßenbeleuchtung in Geslau in der Schulstraße und in Stettberg vor.

In der Schulstraße in Geslau (zwischen Held und Spedition Keitel) sind 6 neue Pilzleuchten vorgesehen. Gesamtkosten: 5.690,58 €.

Im OT Stettberg ist eine Kofferleuchte im Bereich der Tierarztpraxis Gottfried vorgesehen. Kosten: 1.162,63 €.

GR Ernst Schmidt trägt vor, dass auch im Bereich Zinnecker und Stöhr je eine Leuchte erforderlich wäre. Bgm. Mohr will sich das noch anschauen bzw. abklären, ob im Bereich Zinnecker schon ein Kabel mit verlegt ist.

Die Bestellung der Straßenlampe für Stettberg wird noch zurückgestellt.

Die Anschaffung der vorgetragenen 6 Pilzleuchten für die Schulstraße in Geslau wird vom Gemeinderat einstimmig so genehmigt.

Punkt 6.) Informationen, Wünsche und Anträge

Informativ teilt der Vorsitzende mit, dass in Aidenau mit den Straßenbauarbeiten begonnen wurde.

Der Vorsitzende weist auf den Schulbeginn am Dienstag, 15. September hin. Nachdem 5 Kinder aus Buch am Wald in Geslau mit eingeschult werden, konnte auch in diesem Schuljahr wieder eine 1. Klasse in Geslau gebildet werden.

Zum Ausbau der GV-Straße Oberndorf-Morlitzwinden erhielt die Gemeinde Geslau eine Zuschussteilzahlung in Höhe von 120.000 €.

Herr Reinhard Wagner, Kreuth möchte an seiner Garagenausfahrt in der Straßenlampe einen Verkehrsspiegel anbringen.

Der GR stimmt der Anbringung eines Spiegels zu.

GR Herbert Schmidt erkundigt sich, ob aufgrund der Baustelle in Aidenau die Befahrbarkeit mit dem Schulbus geklärt ist?

Bgm. Mohr antwortet, dass dies heute abgeklärt wurde und die Fa. Wellhöfer informiert ist.

Ende der öffentlichen Sitzung: 23.20 Uhr

Der Vorsitzende:

Protokoll: