

# **Gemeinde Geslau**



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

**GR Geslau/2023/009**

**Montag, 07. August 2023 - 20:00 Uhr**

**Rathaus Geslau**

Gemeinde Geslau – Kreuthfeldstraße 5 – 91608 Geslau

## **Niederschrift – Öffentlicher Teil**

**der Sitzung des Gemeinderates  
vom Montag, 07. August 2023  
im Rathaus Geslau**

Sitzungsnummer GR Geslau/2023/009

### **Anwesend:**

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Strauß, Richard

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Baumann, Lukas

Ehnes, Walter

Förster, Markus

Grüner, Stefan

Krauß, Hans

Leidenberger, Patrick

Lindner, Markus

Nölp, Wolfgang

Schmid, Uwe

Schmidt, Herbert

Stowasser, Sonja

2. Vertretung für Strauß, Richard

### **Fehlend:**

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Braumandl, Florian

Entschuldigt fehlend

**Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:00 Uhr**

## **Tagesordnung öffentlicher Teil**

- 01 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 03.07.2023
- 02 Gemeindliche Stellungnahme zu Bauplänen
- 02 A Anbau einer Gewerbehalle an ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude - FI-Nr. 840 Gmkg. Gunzendorf
- 03 Beschlussfassung Ingenieurvertrag Unterführung
- 04 Beschlussfassung zur Heckenpflege Winter 2023
- 05 Vollzug des Kommunalabgabengesetzes (KAG);  
Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) der Gemeinde Geslau
- 06 Vollzug des Kommunalabgabengesetzes (KAG);  
Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) der Gemeinde Geslau
- 07 Beschlussfassung Bürgerbus
- 08 7. FNP-Änderung und vorhabenbezogener B-Plan Paffenweiher Ost, Leutershausen
- 09 Verschiedenes, Wünsche, Anträge
- 09 A Anschaffung von Holzbearbeitungsmaschinen für den Bauhof

1. Bürgermeister Richard Strauß begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder, die anwesenden Bürger/innen und den Vertreter der Presse.

### **TOP 01 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 03.07.2023**

#### **Sachvortrag:**

Die Niederschrift wurde vorab dem Gremium über das RIS zur Verfügung gestellt.

#### **Beschluss:**

Gegen die Protokollierung werden keine Einwände vorgebracht. 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    Anbau einer Gewerbehalle an ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude - Fl-Nr. 840 Gmkg. Gunzendorf**

**Sachvortrag:**

Der Bauplan wurde dem Gremium vorab in der digitalen Form zur Verfügung gestellt. Der Bürgermeister erläutert kurz den Plan.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt den Bauvorhaben in der vorgetragenen Form einstimmig zu.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 03      Beschlussfassung Ingenieurvertrag Unterführung**

**Sachvortrag:**

Der Bürgermeister erläutert kurz den Ingenieurvertrag für die Unterführung.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt für den Neubau eines Geh- und Radweges mit Radwegunterführung von Geslau in Richtung Sportheim i. Z. der St 2250 den Ingenieurvertrag mit dem Ing. Büro Heller abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 04      Beschlussfassung zur Heckenpflege Winter 2023**

**Sachvortrag:**

Die Gemeinde beabsichtigt auch in diesem Winter wieder mit dem LPV die gemeindlichen Hecken pflegen zu lassen. Die zu pflegenden Hecken wurden dem Gemeinderat bereits mitgeteilt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Pflege der gemeindlichen Hecken in der vorgetragenen Form zu.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 05</b>	<b><u>Vollzug des Kommunalabgabengesetzes (KAG); Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) der Gemeinde Geslau</u></b>
---------------	--

**Sachvortrag:**

Nach § 5 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) der Gemeinde Geslau wird der Beitrag nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet.

Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

Eine fest installierte Überdachung mit Außenpfosten macht eine entsprechend große Terrassen- oder Balkonfläche zu einem Gebäudeteil im baurechtlichen Sinn und zu einer Geschossfläche im beitragsrechtlichen Sinn. Demnach wurden fest überdachte Terrassen und Balkone, die außerhalb der Gebäudefluchtlinie liegen, die Kriterien eines Gebäudes nach Art. 2 Abs. 2 BayBO erfüllen und eine bauliche Verbindung zum Wohnhaus haben, in die beitragspflichtige Geschossflächenberechnung mit aufgenommen; vgl. Kommentar Thimet Art. 5 Abschn. A Frage 11 Nr. 6.

Abweichend zur bisherigen Rechtsprechung wurde mit Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 27.03.2023, 20 ZB 22.2662, Rn 6 die Beitragspflicht von fest überdachten Terrassen und Balkonen, die außerhalb der Gebäudefluchtlinie liegen, verneint.

Um die bisherige Abrechnungspraxis beizubehalten und eine Gleichbehandlung der Bürger zu gewährleisten, ist die Satzung auf Empfehlung des Bayerischen Gemeindetags entsprechend abzuändern.

Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg

SG II/2 Bau- und Beitragswesen

Zweidinger

**Beschluss:**

Die Gemeinde Geslau beschließt beiliegende 5. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 06</b>	<b><u>Vollzug des Kommunalabgabengesetzes (KAG); Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS- WAS) der Gemeinde Geslau</u></b>
---------------	--

**Sachvortrag:**

Nach § 5 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) der Gemeinde Geslau wird der Beitrag nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet.

Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

Eine fest installierte Überdachung mit Außenpfosten macht eine entsprechend große Terrassen- oder Balkonfläche zu einem Gebäudeteil im baurechtlichen Sinn und zu einer Geschossfläche im beitragsrechtlichen Sinn. Demnach wurden fest überdachte Terrassen und Balkone, die außerhalb der Gebäudefluchtlinie liegen, die Kriterien eines Gebäudes nach Art. 2 Abs. 2 BayBO erfüllen und eine bauliche Verbindung zum Wohnhaus haben, in die beitragspflichtige Geschossflächenberechnung mit aufgenommen; vgl. Kommentar Thimet Art. 5 Abschn. A Frage 11 Nr. 6.

Abweichend zur bisherigen Rechtsprechung wurde mit Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 27.03.2023, 20 ZB 22.2662, Rn 6 die Beitragspflicht von fest überdachten Terrassen und Balkonen, die außerhalb der Gebäudefluchtlinie liegen, verneint.

Um die bisherige Abrechnungspraxis beizubehalten und eine Gleichbehandlung der Bürger zu gewährleisten, ist die Satzung auf Empfehlung des Bayerischen Gemeindetags entsprechend abzuändern.

Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg

SG II/2 Bau- und Beitragswesen

Zweidinger

**Beschluss:**

Die Gemeinde Geslau beschließt beiliegende 3. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 07</b> <b><u>Beschlussfassung Bürgerbus</u></b>
--

**Sachvortrag:**

Die Powerpoint-Präsentation und die bisherigen Sitzungsprotokolle der ILE wurden dem GR über das RIS zur Verfügung gestellt.

Gemeinderat Uwe Schmid und Gemeinderätin Sonja Stowasser berichten vom 1. Workshop am 20.07.2023. Es folgte eine rege Diskussion mit Fragen und Antworten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Beteiligung an dem Bürgerbus in der vorgetragenen Form zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	0

<b>TOP 08</b> <b><u>7. FNP-Änderung und vorhabenbezogener B-Plan Pfaffenweiher Ost, Leutershausen</u></b>
---

**Sachvortrag:**

Die Stadt Leutershausen plant eine PV-Freifläche auf dem Gebiet Pfaffenweiher Ost. Der Bürgermeister erläutert kurz den Lageplan.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der 7. Änderung und vorhabenbezogener B-Plan Pfaffenweiher Ost, Leutershausen zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	0

**TOP 09      Verschiedenes, Wünsche, Anträge**

**Sachvortrag:**

1. Gemeinsame Kläranlage:  
Jede Gemeinde stellt einen eigenen Förderantrag um die eigene Härtefallsschwelle zu nützen. Hierzu soll das Ing. Büro die erforderlichen Unterlagen zusammenstellen und die Förderanträge bis zum 31.12.2023 vorbereiten.
2. Kernwege:  
Die Anordnung des Verfahrens für die Kernwege Flurneuordnung Region Rothenburg 1 wurde angeordnet.
3. Vorschläge für einen Kriterienkatalog bei PV-Freiflächen wurde dem GR über das RIS zugestellt.
4. Das Bundesverwaltungsgericht hat entschieden, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB dem europäischen Recht widerspricht.  
Wir haben für beide B-Pläne in Stettberg und Geslau das beschleunigte Verfahren beantragt. Das Verfahren Baugebiet „Mühlfeld“ ist abgeschlossen, jedoch beim Baugebiet „Am Kreuthbach“ in Geslau müssen wir nun das Regelverfahren anwenden.
5. Neuerungen beim Denkmalschutz:  
In Zukunft sind die Anträge auf Förderung bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. Erleichterungen gibt es beim Ensembleschutz und bei PV - und Sonnenenergiemodulen.
6. Notgruppe Kindergarten:  
Derzeit laufen die Arbeiten im Kindergarten und in der Schule für die neue Kinderkrippe und der Vorschulkinder in die Schule
7. Wärmeplanung:  
Rücksprache mit dem EBA Zentrum Triesdorf, wegen der geforderten Wärmeplanung der Kommunen.
8. Windkümmerer:  
Die Gemeinde hat zur Unterstützung bei dem Thema „Windkraftanlagen“ einen Antrag auf einen Windkümmerer gestellt. Das Verfahren kann bis zu 6 Wochen dauern.
9. Feuerwehrhaus Geslau:  
Am Feuerwehrhaus Geslau soll die Aufschrift „Feuerwehr“ und auf dem Turm das „Logo“ der Feuerwehr mittels farbiger Druckplatte aufgebracht werden.
10. Nachmeldung gewerblicher Adressen in Stettberg:  
Es wurden für den Ortsteil Stettberg noch 5 Adressen zum Glasfaseranschluss nachgemeldet

**TOP 09 A      Anschaffung von Holzbearbeitungsmaschinen für den Bauhof**

**Sachvortrag:**

Der Bauhof beantragt eine gebrauchte Formatkreissäge und eine Abricht-Dickenhobelmaschine, dazu die erforderliche Absaugung. Sie haben in der Vergangenheit diese Maschinen bei einem örtlichen Gewerbebetrieb mitbenutzt. Aus organisatorischen Gründen ist eine eigene Anschaffung zweckmäßiger. Kosten ca. 9.000,- € netto.



**Beschluss:**

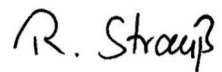
Der Gemeinderat stimmt der Anschaffung der Holzbearbeitungsmaschinen in der vorgetragenen Form zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	0

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 21:45 Uhr**

Für die Richtigkeit:



Richard Strauß  
1. Bürgermeister