

Gemeinde Geslau



Öffentliche/Nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates Geslau

GR Geslau/2023/013

Montag, 04. Dezember 2023 - 19:30 Uhr

Rathaus Geslau

Gemeinde Geslau – Kreuthfeldstraße 5 – 91608 Geslau

Niederschrift – Öffentlicher Teil

**der Sitzung des Gemeinderates
vom Montag, 04. Dezember 2023
im Rathaus Geslau**

Sitzungsnummer GR Geslau/2023/013

Anwesend:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Strauß, Richard

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Baumann, Lukas

Braumandl, Florian

Ehnes, Walter

Förster, Markus

Grüner, Stefan

Krauß, Hans

Leidenberger, Patrick

Lindner, Markus

Nölp, Wolfgang

Schmid, Uwe

Schmidt, Herbert

Stowasser, Sonja

Schriftführerin

Wendler, Heike

Betzler, Sonja

Fehlend:

Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:30 Uhr

Tagesordnung öffentlicher Teil

- 01 Genehmigung der letzten öffentlichen Niederschrift vom 06.11.2023
- 02 Gemeindliche Stellungnahme zu Bauplänen
- 02 A 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 "Kienberg II"
- 02 B Bauantrag - Tektur Stallerweiterung Gemarkung Gunzendorf, Flur-Nr. 446
- 03 Erschließungsbeitragsrecht – Abwicklung durch Ablöse;
Ablösung der Straßenerschließungskosten für das Baugebiet „Mühlfeld“ in Stettberg
- 04 Beschlussfassung zur Zuwendungen der Vereine
- 05 Information Radwegebau und Unterführung
- 06 Verschiedenes, Wünsche, Anträge

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

TOP 01 Genehmigung der letzten öffentlichen Niederschrift vom 06.11.2023

Sachvortrag:

Die Niederschrift vom 06.11.23 wurde dem Gremium im Vorfeld im RIS zur Verfügung gestellt. GR Wolfgang Nölp wünscht eine Ergänzung zu TOP 9. Bitte zukünftig die ausführende Firma und den Vergabepreis aufführen.

Beschluss:

Gegen die weitere Protokollierung wurden keine weiteren Einwände vorgebracht. Die Sitzungsniederschrift 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 "Kienberg II"

Sachvortrag:

Die Pläne zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Kienberg II“ wurden dem GR vorab in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der GR bringt keine Einwände gegen die Änderung des B-Plans vor.

TOP 02 B Bauantrag - Tektur Stallerweiterung Gemarkung Gunzendorf, Flur-Nr. 446

Sachvortrag:

Der Tektur-Plan wurde dem GR im Vorfeld in digitaler Form zur Verfügung gestellt. Es wurden Änderungen bei der Überdachung und im Innenbereich vorgenommen.

Beschluss:

Der GR stimmt dem Tekturplan in der vorgetragenen Form zu.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 03 Erschließungsbeitragsrecht – Abwicklung durch Ablöse;
Ablösung der Straßenerschließungskosten für das Baugebiet „Mühlfeld“ in
Stettberg**

Sachvortrag:

Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg o.d.T.
Laiblestraße 31
91541 Rothenburg o.d.T.

**Erschließungsbeitragsrecht – Abwicklung durch Ablöse;
Ablösung der Straßenerschließungskosten für das Baugebiet „Mühlfeld“ in Stettberg**

I.) **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Geslau beschließt gem. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB i.V.m § 11 Erschließungsbeitragsatzung Geslau für das Baugebiet „Mühlfeld“ in Stettberg die vertragliche Ablösung der Straßenerschließungskosten nach den geltenden Satzungsbestimmungen.

II.) Gründe:

Es empfiehlt sich die Erschließungsbeiträge gleich mit dem Grundstücksverkauf in Form einer Ablösungsvereinbarung gem. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB i.V.m § 11 Erschließungsbeitragssatzung Geslau abzulösen. Diese Vorgehensweise hat sich bisher als sehr vorteilhaft für alle Beteiligten erwiesen und wird in anderen Gemeinden auch aus politischer Sicht sehr gerne praktiziert. Die Käufer wissen sofort welche Kosten beim Grundstückskauf auf sie zukommen und die Gemeinde kommt schneller an ihr Geld. Rechtsstreitigkeiten, wie sie bei einer Abrechnung durch Bescheid häufig auftreten, gab es in der bisherigen Praxis bei einer Ablösung noch keine. Bei einer Abrechnung durch Bescheid werden die Grundstückseigentümer oft erst Jahre später nach der endgültigen Fertigstellung der Straße nochmal zu einem Beitrag herangezogen. Die Akzeptanz ist hier nicht so gegeben, da die Bürger meistens ihr Geld dann schon anderweitig verplant haben. Die Bürger nehmen die Abwicklung durch Ablöse also sehr gerne an, da sie auch Planungssicherheit gibt und Rechtsstreitigkeiten mit der Gemeinde erspart. Zu den von der Gemeinde zu treffenden Ablösungsbestimmungen (generell) empfiehlt sich ein Beschluss des Gemeinderates, dass in dem bestimmten Baugebiet eine Ablösung durchgeführt werden soll.

Verwaltungsgemeinschaft Rothenburg o.d.T., 16.11.2023
SG II/2

Deuer

III.) Herrn Bürgermeister Strauß zur weiteren Behandlung und Entscheidung im Gemeinderat.

IV.) WV (II/2)

GR Wolfgang Nölp möchte wissen, ob bereits eine Berechnung für die Ablöse vorliegt?

⇒ Wird von der VG noch berechnet.

Sind bereits Bauplätze reserviert?

⇒ Ja

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Geslau beschließt gem. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB i.V.m § 11 Erschließungsbeitragssatzung Geslau für das Baugebiet „Mühlfeld“ in Stettberg die vertragliche Ablösung der Straßenerschließungskosten nach den geltenden Satzungsbestimmungen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 04 Beschlussfassung zur Zuwendungen der Vereine

Sachvortrag:

Der Bgm. geht mit dem Gremium die Liste der einzelnen Vereine durch. Der Zuwendungsbeitrag von 300€ bleibt wie bisher bestehen. Die Zuwendungen müssen jährlich genehmigt werden.

Beschluss:

Der GR stimmt den Zuwendungen der Vereine zu.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 05 Information Radwegebau und Unterführung

Sachvortrag:

Vom Ingenieurbüro wurde eine statische Prüfung für den Wellstahldurchlass angefordert. Die Höhe des Angebotes der LGA beläuft sich auf 2616 €.

Der Bgm. zeigt und erläutert dem GR den Bauplan der Radwegunterführung (Wellstahldurchlass). Die Kosten hierfür werden auf etwa 568.000 € geschätzt, die Förderung liegt bei ca. 425.000 €.

TOP 06 Verschiedenes, Wünsche, Anträge

Sachvortrag:

- Antrag auf Aufforstung wurde genehmigt unter der Auflage, dass eine Eingrünung erfolgen muss.
- Baugebiet „am Kreuthbach“ Umweltbericht von Bachmann Artenschutz GmbH liegt vor.
- Information Kernwegenetz
- Die Gemeinde hat die Förderung der Defibrillatoren über 2000 € erhalten.
- Schreiben LRA: Rechtswidrige Nutzung der WSH Container
- Stillgelegte Hausmülldeponie in Oberbreitenau => Lt. Schreiben vom Gesundheitsamt für unbedenklich erklärt
- GR Wolfgang Nölp: Klärung der Zuständigkeit des Winterdienstes für den Radweg Steinach – Aidenau – Geslau.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:22 Uhr

Für die Richtigkeit:



Richard Strauß
1. Bürgermeister

Heike Wendler
Schriftführung