

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Gerach am
23.03.2023**

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Kurzbericht des Bürgermeisters
 - 1.1. Kurzbericht - VG Versammlung
 - 1.2. Kurzbericht - Losholzvergabe
 - 1.3. Kurzbericht - Gemeinsame Sitzung in Reckendorf
 - 1.4. Kurzbericht - Glasfaserausbau
 - 1.5. Kurzbericht - Bürgermeister Dienstbesprechung
 - 1.6. Kurzbericht - Aktion Zamm geht´s nach Bad Brambacher
 - 1.7. Kurzbericht - Benefizkonzert für Emma
 - 1.8. Kurzbericht - Kirchenparade am Ostersonntag
 - 1.9. Kurzbericht - Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
2. Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1. Antrag auf Baugenehmigung (G 2023/1) zum Wohnhausneubau mit Doppelgarage und Abstellraum auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 296/30 der Gemarkung Gerach, Sonnenleite 1b
 - 2.2. Antrag auf Baugenehmigung (G 2023/2) zum Neubau eines Stahlgittermastes, H=45,40 m (Bauliche Anlage nach Art. 2, Abs. 1 BayBO) mit Versorgungseinheit (Technik) auf Betonfundament auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 866 Gmkg. Gerach
3. Bekanntgabe von Bauanträgen, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden
4. Bekanntgabe von Anträgen, die im Zuge der laufenden Verwaltung behandelt wurden
5. Markt Rentweinsdorf; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Kutschenberg" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes - Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB
6. Markt Rentweinsdorf; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Sonnenfarm - Renate" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes - Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB
7. Ernennung des Altbürgermeisters Gunther Stegner zum Ehrenbürger der Gemeinde Gerach gemäß Art. 16 der Gemeindeordnung
8. Organisationsuntersuchung zur Bauhofkooperation – Freigabe der Projektphase 1 und Beschluss zur

Weiterführung der Projektphase 2 (Ausarbeitung Feinkonzept)

9. Sonstiges - Anfragen gemäß § 29 GeschO

9.1. Sonstiges - Schlaglöcher

Um 18:30 Uhr eröffnete Erster Bürgermeister Sascha Günther die Sitzung des des Gemeinderates Gerach. Zu der Sitzung wurde form- und fristgerecht mit Schreiben vom 21.03.2023 geladen. Mit der Sitzungsladung bestand Einverständnis. Erster Bürgermeister Günther gab bekannt, zu Beginn des nicht öffentlichen Teils die Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes wegen Dringlichkeit zu beantragen. Die Bekanntgabe des Tagesordnungspunktes erfolgt zu Beginn des nicht öffentlichen Teils. Die Gemeinderatsmitglieder waren damit einverstanden. Gegen die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 23.02.2023 wurden keine Einwendungen erhoben. Diese gilt somit als genehmigt und anerkannt.

Öffentlicher Teil

1. Kurzbericht des Bürgermeisters

Der Erste Bürgermeister Sascha Günther berichtet über folgende Themen:

1.1. Kurzbericht - VG Versammlung

Am 27.02.2023 fand eine VG Versammlung statt. Es wurde das Programm „Klima Schule Bayern“ vorgestellt.

1.2. Kurzbericht - Losholzvergabe

Am 09.03.2023 fand eine Begehung mit dem Förster im Gemeindewald statt. Hier wird es im Herbst eine Losholzvergabe geben.

1.3. Kurzbericht - Gemeinsame Sitzung in Reckendorf

Am 09.03.2023 fand eine gemeinsame Sitzung mit dem Gemeinderat in Reckendorf statt.

1.4. Kurzbericht - Glasfaserausbau

Am 21.03.2023 wurde der Beginn des Glasfaserausbaus auf 2024 festgelegt.

1.5. Kurzbericht - Bürgermeister Dienstbesprechung

Am 21.03.2023 fand eine BGM Dienstbesprechung im Landratsamt statt.

1.6. Kurzbericht - Aktion Zamm geht's nach Bad Brambacher

Am 15.04.2023 findet wieder die Aktion „Zamm geht's von Bad Brambacher“ statt. Es werden die Spielplätze in Gerach und Mauschendorf hergerichtet.

1.7. Kurzbericht - Benefizkonzert für Emma

Ebenfalls am 15.04.2023 findet das Benefizkonzert für Emma in der Laimbachtalhalle statt.

1.8. Kurzbericht - Kirchenparade am Ostersonntag

Am Ostersonntag findet die Kirchenparade statt.

1.9. Kurzbericht - Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Der Gemeinderat von Gerach stimmt der Ersatzbeschaffung für den Rutschurm mit Dach und PE Aufstieg (Alu pulverbeschichtet Rot) von der Fa. Espas GmbH aus Kassel für 4.124,54 € brutto inkl. MwSt. zzgl. Versand zu.

2. Bauanträge und Bauvoranfragen

Folgende Bauanträge und Bauvoranfragen wurden behandelt:

2.1. Antrag auf Baugenehmigung (G 2023/1) zum Wohnhausneubau mit Doppelgarage und Abstellraum auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 296/30 der Gemarkung Gerach, Sonnenleite 1b

Dem Gremium lag zur Vorbereitung auf die Sitzung folgender Sachverhalt vor:

Der Antragsteller beabsichtigt den Wohnhausneubau mit Doppelgarage und Abstellraum auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 296/30 der Gemarkung Gerach. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Reckendorfer Weg - 2. Änderung“, und ist darin als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.



Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist das Vorhaben allgemein zulässig, wenn es den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist gesichert durch die

Lage des Grundstückes in angemessener Breite an eine öffentliche befahrbare Verkehrsfläche, hier die Gemeindestraße „Sonnenleite“. Entsprechende Leitungen zur Wasserversorgung (Zentralversorgung) sowie zur Abwasserentsorgung durch die Kanalisation im Trennsystem sind ebenfalls in der Gemeindestraße vorhanden. Die Erschließung hat an die bestehenden Leitungen zu erfolgen und kann somit gesichert werden.

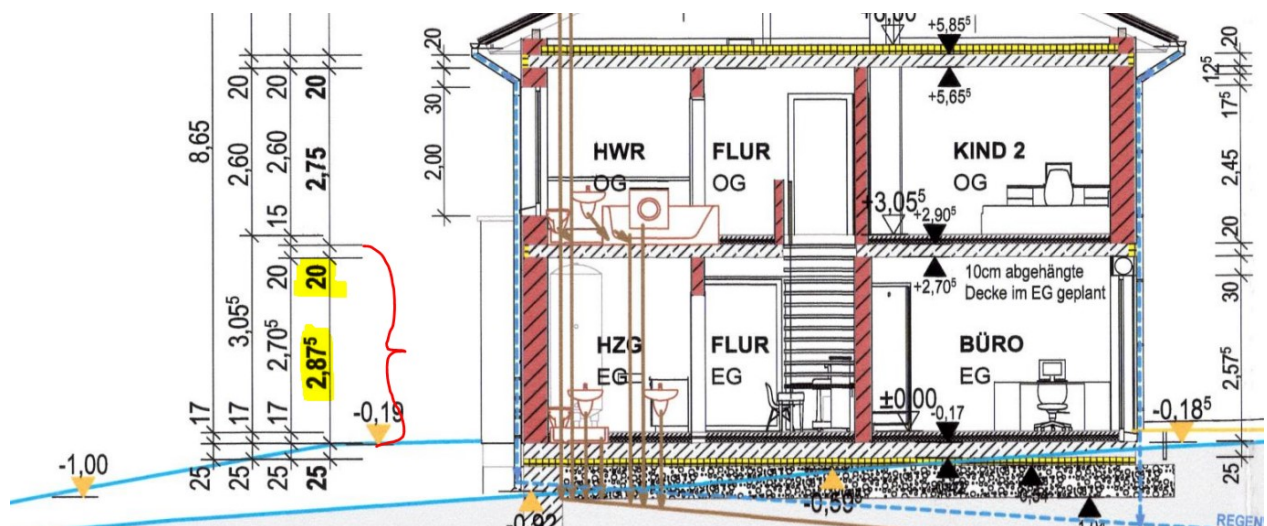
Da den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprochen werden soll, werden folgende Befreiungen notwendig:

Abstandsflächen

Aufgrund des Geländes wird die mittlere Wandhöhe bei der Garage von max. 3 Metern nicht eingehalten. Hier wurde eine Befreiung beantragt. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Reckendorfer Weg - 2. Änderung“ wird nicht geregelt, dass die Abstandsflächen einzuhalten sind. Daher wird diese Befreiung nicht erforderlich, hier ist eine Abweichung zu beantragen. Diese wird das LRA im Genehmigungsverfahren nachfordern.

Höhenfestsetzung Vollgeschoss

Laut BPlan darf ein Vollgeschoss eine max. Höhe von 3,0 m nicht überschreiten. Gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Rohfußboden des darüber liegenden Geschosses. Geplant wird mit einer Geschosshöhe von 3,07⁵ m.



Diese Befreiung wurde bei der Einreichung im LRA noch nicht beantragt, nach Rücksprache wird diese Befreiung im Genehmigungsverfahren nachgefordert. Die Prüfung hat ergeben, dass die beantragte Befreiung im Bereich des Bebauungsplanes noch nicht erteilt wurde.

Neben den Festsetzungen des BPlanes wird auch die Stellplatzsatzung der Gemeinde Gerach nicht eingehalten. Die erforderlichen Stellplätze, welche sich aus dem Bebauungsplan ergeben, werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen. Unter §3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung wird die Zufahrtsbreite auf max. 6 Meter begrenzt. Geplant wird mit einer Zufahrt über 6 Metern. Die Verwaltung empfiehlt von der Stellplatzsatzung keine Abweichung zu erteilen. Das Vorhaben ist so umzuplanen, dass die Stellplatzsatzung eingehalten wird.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat die Umplanung des Vorhabens zu fordern.

Am 23.03.2023 erhielt der Vorsitzende von der Verwaltung eine Nachtragsmail zum o.g. Tagesordnungspunkt. Diese wird dem Gremium vorgelesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gerach stimmt den Bauantrag zum Wohnhausneubau mit Doppelgarage und Abstellraum auf dem Grundstück der Gemarkung Gerach, Fl.Nr. 296/30, 96161 Gerach, Sonnenleite 1d vorbehaltlich, der Einhaltung der Vollgeschosshöhe sowie der Zufahrtsbreite, zu.

Das Landratsamt Bamberg wird gebeten zu prüfen ob es sich nach Umplanung um einen Freistellungsantrag handelt. Sollte es sich bei dem Antrag um einen Freistellungsantrag handeln, ist der Bauherr über das weitere Vorgehen in Kenntnis zu setzen. Nach Einschätzung der Verwaltung müsste bezüglich der Abweichung der Abstandsflächen ein separater Antrag über das LRA laufen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 / Nein 0

2.2. Antrag auf Baugenehmigung (G 2023/2) zum Neubau eines Stahlgittermastes, H=45,40 m (Bauliche Anlage nach Art. 2, Abs. 1 BayBO) mit Versorgungseinheit (Technik) auf Betonfundament auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 866 Gmkg. Gerach

Dem Gremium lag zur Vorbereitung auf die Sitzung folgender Sachverhalt vor:

Es wird der Neubau eines Stahlgittermastes, H=45,40 m (Bauliche Anlage nach Art. 2, Abs. 1 BayBO) mit Versorgungseinheit (Technik) auf Betonfundament für DFMG-Deutsche Funkturm GmbH beabsichtigt. Das ganze Vorhaben wird auf der Fl.Nr. 866 der Gemarkung Gerach geplant.

Die betroffene Fläche ist, aus Sicht der Verwaltung, dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Dies ergibt sich daraus, dass das Grundstück in keinem Bebauungsplan i.S.d. §30 BauGB liegt und auch aufgrund seiner Lage nicht nach §34 BauGB dem Innenbereich zugeordnet werden kann.

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich bei hierbei um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Die Erschließung ist gesichert, ein Anschluss an die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung soll nicht erfolgen. Zudem stehen dem Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegen. Die endgültige Entscheidung diesbezüglich obliegt jedoch dem Landratsamt Bamberg als untere Bauaufsichtsbehörde. Das Landratsamt Bamberg wird gebeten, den Sachverhalt zu überprüfen und eine Entscheidung zu treffen, ob öffentliche Belange durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gerach stimmt den Bauantrag zum Neubau eines Stahlgittermastes, H=45,40 m (Bauliche Anlage nach Art. 2, Abs. 1 BayBO) mit Versorgungseinheit (Technik) auf Betonfundament für DFMG-Deutsche Funkturm GmbH auf dem Grundstück der Gemarkung Gerach, Fl.Nr.866 zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 / Nein 0

3. Bekanntgabe von Bauanträgen, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden

Es liegen keine Anträge vor.

4. Bekanntgabe von Anträgen, die im Zuge der laufenden Verwaltung behandelt wurden

Es liegen keine Anträge vor.

5. Markt Rentweinsdorf; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Kutschenberg" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes -

Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Dem Gremium lag zur Vorbereitung auf die Sitzung folgender Sachverhalt vor:

Der Markt Rentweinsdorf beabsichtigt, in der Gemarkung Treinfeld einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage aufzustellen. Parallel dazu soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

Die Gemeinde Gerach wurde als Nachbargemeinde beteiligt. Die Beratung erfolgt im Gemeinderat, da solche Freiflächen-Photovoltaikanlagen regelmäßig die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO erfordern.

Die entsprechenden Unterlagen sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis von den Planungen des Marktes Rentweinsdorf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Kutschenberg“. Einwände werden nicht erhoben. Auf eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 / Nein 2

6. Markt Rentweinsdorf; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Sonnenfarm - Renate" mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes - Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Dem Gremium lag zur Vorbereitung auf die Sitzung folgender Sachverhalt vor:

Der Markt Rentweinsdorf beabsichtigt, in der Gemarkung Salmsdorf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage aufzustellen. Parallel dazu soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

Die Gemeinde Gerach wurde als Nachbargemeinde beteiligt. Die Beratung erfolgt im Gemeinderat, da solche Freiflächen-Photovoltaikanlagen regelmäßig die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO erfordern.

Die entsprechenden Unterlagen sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis von den Planungen des Marktes Rentweinsdorf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Sonnenfarm - Renate“. Einwände werden nicht erhoben. Auf eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 / Nein 2

7. Ernennung des Altbürgermeisters Gunther Stegner zum Ehrenbürger der Gemeinde Gerach gemäß Art. 16 der Gemeindeordnung

Dem Gremium lag zur Vorbereitung auf die Sitzung folgender Sachverhalt vor:

Der Erste Bürgermeister Sascha Günther schlägt vor, den ehemaligen Bürgermeister und Altbürgermeister der Gemeinde Gerach, Herrn Gunther Stegner, zum Ehrenbürger gemäß Art. 16 Abs. 1 der Gemeindeordnung zu ernennen. Demnach können die Gemeinden Persönlichkeiten, die sich um sie besonders verdient gemacht haben, zu Ehrenbürgern ernennen.

Der Gemeinderat ist aufgrund der herausragenden Bedeutung für die Entscheidung über die Ernennung zuständig. Voraussetzung für die Ernennung ist, dass sich die zu ernennende Person besondere Verdienste um die Gemeinde erworben hat. Dabei kann es sich um materielle Verdienste (z.B. Besenkungen, Stiftungen) als auch ideelle Verdienste (z.B. im Vereinsleben) handeln.

Die Ernennung zum Ehrenbürger ist eine besondere Auszeichnung, mit der jedoch keine besonderen Rechte oder Pflichten verbunden sind.

Das Ehrenbürgerrecht setzt die Rechtsfähigkeit des zu Ehrenden voraus, die Ernennung kann daher nur zu Lebzeiten erfolgen. Mit dem Tod des Ehrenbürgers erlischt dieses Recht.

Die Entscheidung steht im pflichtgemäßem Ermessen des Gemeinderates, die Beschlussfassung darüber hat stets in öffentlicher Sitzung zu erfolgen. Die Verleihung des Ehrenbürgerrechts erfolgt mit einfacher Mehrheit der Abstimmenden. Zur Verleihung des Ehrenbürgerrechts ist das Einverständnis des zu Ehrenden nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemäß Art. 16 Abs. 1 der Gemeindeordnung, den ehemaligen Bürgermeister und Altbürgermeister der Gemeinde Gerach, Herrn Gunther Stegner, zum Ehrenbürger der Gemeinde Gerach zu ernennen.

Die Verleihung erfolgt in einer Festsitzung des Gemeinderates mit anschließendem Essen in der Laimbachtalhalle.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 / Nein 0

8. Organisationsuntersuchung zur Bauhofkooperation – Freigabe der Projektphase 1 und Beschluss zur Weiterführung der Projektphase 2 (Ausarbeitung Feinkonzept)

Dem Gremium lag zur Vorbereitung auf die Sitzung folgender Sachverhalt vor:

Die Ergebnisse der Projektphase 1 (Grundlagenermittlung und fachliches Grobkonzept) wurden bereits ausführlich vorgestellt, die Mitglieder des Gemeinderates hatten den entsprechenden Bericht erhalten. Nun muss die Projektphase 1 freigegeben werden, um mit der Erstellung eines Feinkonzeptes (Projektphase 2) fortfahren zu können.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis von den Ergebnissen der Projektphase 1 (Grundlagenermittlung und fachliches Grobkonzept) der Organisationsuntersuchung zu einer möglichen Bauhofkooperation innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Baunach. Die Projektphase 1 wird vom Gemeinderat gebilligt und freigegeben.

Die Verwaltungsgemeinschaft Baunach wird ermächtigt, die Projektphase 2 (Ausarbeitung Feinkonzept) bei der Bayerischen Akademie für Verwaltungs-Management zu beauftragen. Hierzu soll die Zusammenlegung der Bauhöfe einschließlich des Betriebs der Kläranlagen und der Wasserversorgung auf Ebene der Verwaltungsgemeinschaft als optimierter Regiebetrieb genauer untersucht werden.

Sollten nicht alle vier Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Baunach einen gleichlautenden Beschluss fassen, erfolgt eine erneute Beratung innerhalb des Gemeinderates.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 / Nein 0

9. Sonstiges - Anfragen gemäß § 29 GeschO

Aus der Mitte des Gemeinderates werden folgende Anfragen gestellt bzw. Informationen gegeben:

9.1. Sonstiges - Schlaglöcher

Gemeinderatsmitglied Gerhard Ellner verweist auf die Behebung der Schlaglöcher im Gemeindegebiet. Der Vorsitzende gibt an, dass dies aufgeschnitten und mit richtigen Teer gemacht werden muss. Dies wird voraussichtlich am 24.03.2023 geschehen.

Der Vorsitzende:

Günther
Erster Bürgermeister