

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Gerach am
25.09.2025**

Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses Gerach, Gerach

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Kurzbericht des Bürgermeisters
- 1.1. Kurzbericht - Geburtstagsglückwünsche
- 1.2. Kurzbericht - Abschlussfeier Realschule Ebern
- 1.3. Kurzbericht - Umzug des Archivs
- 1.4. Kurzbericht - Abnahme des Kindergartens
- 1.5. Kurzbericht - Baubesprechungen an der Laimbachtalhalle
2. Vorstellung der neuen Mitarbeiterin Fr. Schröter von ISO e.V.
3. Beschlussfassung über Änderungen zum Haushaltsplan 2025
4. Bauanträge und Bauvoranfragen
5. Bekanntgabe von Bauanträgen, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden
6. Bekanntgabe von Anträgen, die im Zuge der laufenden Verwaltung behandelt wurden
7. Berufung des Wahlleiters / der Wahlleiterin und eines Stellvertreters / einer Stellvertreterin für die Kommunalwahl 2026
8. Kommunalwahlen 2026 - Festlegung der Wahllokale, Anzahl der Wahlvorstandsmitglieder und Höhe des Erfrischungsgeldes
9. Stadt Baunach - Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Errichtung von zwei Windkraftanlagen - Beteiligung im Verfahren nach § 10 Abs. 5 BImSchG
10. Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung eines Batteriespeichers, Entscheidung über weiteres Vorgehen
11. Mögliche Aufhebung des Bebauungsplanes "Brunnacker" - Informationen und Entscheidung zum weiteren Vorgehen
12. Gemeindliches Ortsrecht - Informationen über die Möglichkeit des Neuerlasses einer Spielplatzsatzung
13. Regionalwerke Bamberg GmbH; Übernahme der Gesellschaftsanteile der Stadt Bamberg und der Stadtwerke Bamberg GmbH durch die Regionalwerke Bamberg GmbH
14. Antrag FCN Fanclub auf Nutzung des Hallenparkplatzes

15. Feuerwehrwesen
16. Sonstiges - Anfragen gemäß § 29 GeschO
 - 16.1. Sonstiges - Arbeiten an der Straße
 - 16.2. Sonstiges - Kindertagesstätte Regenbogen Gerach Ergebnis der Elternbeiratswahl 2025/2026
 - 16.3. Sonstiges - Schau am Friedhof

Um 19:00 Uhr eröffnete Erster Bürgermeister Sascha Günther die Sitzung des des Gemeinderates Gerach.

Öffentlicher Teil

1. Kurzbericht des Bürgermeisters

Der Erste Bürgermeister Sascha Günther berichtete über folgende Themen:

1.1. Kurzbericht - Geburtstagsglückwünsche

Der Vorsitzende übermittelte Geburtstagsglückwünsche. Am 05.08. feierte Gemeinderat Rolf Baier und am 10.09., 2. Bürgermeister Thomas Motschenbacher seinen Geburtstag. Im Namen des Gremiums Alles Gute und viel Gesundheit.

1.2. Kurzbericht - Abschlussfeier Realschule Ebern

Der Vorsitzende berichtete, dass am 25.07.2025 die Abschlussfeier in der Realschule Ebern stattfand.

1.3. Kurzbericht - Umzug des Archivs

Der Vorsitzende teilte mit, dass er zusammen mit dem Hausmeister den Umzug des Archivs gemacht hat. Das Archiv befindet sich jetzt in der Laimbachtalhalle.

1.4. Kurzbericht - Abnahme des Kindergartens

Der Vorsitzende teilte mit, dass am 18.08.2025 die Abnahme des Kindergartens stattfand. Festgestellte Mängel werden jetzt durch die Firmen noch abgearbeitet.

1.5. Kurzbericht - Baubesprechungen an der Laimbachtalhalle

Der Vorsitzende berichtete darüber, dass zudem mehrere Baubesprechungen an der Laimbachtalhalle stattfanden. Die Dachsanierung und die Fassadensanierung haben bereits begonnen.

2. Vorstellung der neuen Mitarbeiterin Fr. Schröter von ISO e.V.

Der Vorsitzende begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Antonia Schröter als neue Mitarbeiterin für JAM / ISO e.V., die sich dem Gremium vorstellte. Frau Schröter begann zum 01.08.2025 ihre Arbeit.

3. Beschlussfassung über Änderungen zum Haushaltsplan 2025

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

Mit Schreiben vom 25.08.2025 wurde der Haushalt 2025 rechtsaufsichtlich unter der Bedingung genehmigt, dass die Verpflichtungsermächtigung für das Jahr 2026 in Höhe von 350.000 € für die Dorferneuerung in der Haushaltssatzung nicht festgesetzt wird. Der Rechtsaufsichtsbehörde ist ein entsprechender Beschluss des Gemeinderates vorzulegen.

Die Ausgaben 2026 für die Dorferneuerung in Höhe von 350.000 € bleiben nach wie vor in der Finanzplanung enthalten. An der Gesamtplanung des Haushalts (beschlossen in der Juli-Sitzung) ändert sich hierdurch nichts.

Beschluss: 9 : 0

Der Gemeinderat Gerach beschließt die beigefügte Haushaltssatzung samt Bestandteilen und Anlagen für das Haushaltsjahr 2025, die Bestandteil dieses Beschlusses sind. In der Haushaltssatzung werden keine Verpflichtungsermächtigungen festgesetzt.

Beschluss: 9 : 0

Der dem Haushaltsplan beigefügte Finanzplan für die Jahre 2024 bis 2028 wird vom Gemeinderat genehmigt.

4. Bauanträge und Bauvoranfragen

Es lagen keine Anträge vor.

5. Bekanntgabe von Bauanträgen, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden

Es lagen keine Anträge vor.

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

Es lagen keine Anträge vor.

7. Berufung des Wahlleiters / der Wahlleiterin und eines Stellvertreters / einer Stellvertreterin für die Kommunalwahl 2026

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

Die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes soll in der Stadtratssitzung / den Gemeinderatssitzungen im September im öffentlichen Teil erfolgen:

- | | |
|---------------------------------|-------------------|
| - Stadtrat Baunach | 09.09.2025 |
| - Gemeinderat Reckendorf | 17.09.2025 |
| - Gemeinderat Lauter | 18.09.2025 |
| - Gemeinderat Gerach | 25.09.2025 |

Im Gegensatz zur früheren Rechtslage ist der erste Bürgermeister nicht mehr kraft Gesetzes Wahlleiter. Der Gemeinderat muss vielmehr so rechtzeitig vor dem 89. Tag vor der Wahl = 09.12.2025 (wegen § 34 Abs. 1) eine Wahlleiterin oder einen Wahlleiter berufen, dass diese ordnungsgemäß die Amtsgeschäfte wahrnehmen können.

Nachfolgend das Zitat von Art. 5 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG):

Art. 5 Wahlleiterinnen und Wahlleiter, Wahlausschuss

(1) ¹Der Gemeinderat beruft die erste Bürgermeisterin oder den ersten Bürgermeister, eine der weiteren Bürgermeisterinnen oder einen der weiteren Bürgermeister, eine der weiteren stellvertretenden Personen, ein sonstiges Gemeinderatsmitglied oder eine Person aus dem Kreis der Bediensteten der Gemeinde oder der Verwaltungsgemeinschaft oder aus dem Kreis der in der Gemeinde Wahlberechtigten zur Wahlleiterin oder zum Wahlleiter für die Gemeindewahlen.

.....
³Außerdem wird aus diesem Personenkreis zugleich eine stellvertretende Person berufen. ⁴Zur Wahlleiterin oder zum Wahlleiter für die Gemeindewahlen oder zu deren Stellvertretung kann nicht berufen werden, wer bei der Wahl zur ersten Bürgermeisterin oder zum ersten Bürgermeister oder zum Gemeinderat mit seinem Einverständnis als sich bewerbende Person aufgestellt worden ist, für diese Wahlen eine Aufstellungsversammlung geleitet hat oder bei diesen Wahlen beauftragte Person für den Wahlvorschlag oder deren Stellvertretung ist; entsprechendes gilt bei Landkreiswahlen. ⁵Die Berufung ist der Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

(2) ¹Mitglieder des Wahlausschusses sind die Wahlleiterin oder der Wahlleiter als vorsitzendes Mitglied und vier von der Wahlleiterin oder vom Wahlleiter berufene wahlberechtigte Personen als Beisitzer. ²Für jeden Beisitzer beruft die Wahlleiterin oder der Wahlleiter eine stellvertretende Person. ³Bei der Auswahl der Beisitzer sind nach Möglichkeit die Parteien und die Wählergruppen in der Reihenfolge der bei der letzten Gemeinderats- oder Kreistagswahl erhaltenen Stimmzahlen zu berücksichtigen und die von ihnen rechtzeitig vorgeschlagenen Wahlberechtigten zu berufen. ⁴Abs. 1 Satz 4 gilt entsprechend. ⁵Keine Partei oder Wählergruppe darf durch mehrere Beisitzer vertreten sein.

(3) ¹Die Wahlleiterin oder der Wahlleiter bestellt eine Schriftführerin oder einen Schriftführer für den Wahlausschuss. ²Diese sind nur stimmberechtigt, wenn sie zugleich Beisitzer sind.

Nachfolgend das Zitat der Nummer 6 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration vom 07.05.2019 (GLKrWBek):

Wahlorgane (Art. 4 bis 8)

¹Das in Art. 4 Abs. 3 ausgesprochene Verbot, nach dem niemand die Tätigkeit von mehreren Wahlorganen ausüben oder in mehr als einem Wahlorgan Mitglied sein darf, gilt auch bei verbundenen Gemeinde- und Landkreiswahlen. ²Eine Person, die Wahlorgan oder

Mitglied eines Wahlorgans der Gemeinde ist, darf nicht zugleich Wahlorgan oder Mitglied eines Wahlorgans des Landkreises sein und umgekehrt. ³Die Wahlleiterin oder der Wahlleiter sollte deshalb der Gemeinde, die Wahlleiterin oder der Wahlleiter für die Landkreiswahlen den betroffenen Gemeinden, mitteilen, welche Personen in den Wahlausschuss berufen wurden, damit eine Mehrfachberufung ausgeschlossen wird.

⁴Nach Art. 4 Abs. 3 dürfen auch zur Stellvertretung berufene Personen nicht die Tätigkeit von mehreren Wahlorganen ausüben oder in mehr als einem Wahlorgan Mitglied sein.

⁵Der Wahlausschuss entscheidet bis zum Beginn der Wahlzeit des Gemeinderats oder des Kreistags sowie bis zum Beginn der Amtszeit der ersten Bürgermeisterin, des ersten Bürgermeisters, der Landrätin oder des Landrats auch über Amtshindernisse und über die Ablehnung der Übernahme des Amts (Art. 4 Abs. 5 und Art. 48 Abs. 3). ⁶Nach Beginn der Wahlzeit oder der Amtszeit entscheidet der Gemeinderat oder der Kreistag.

Die Aufzählung im Gesetz stellt dabei keine zwingende Reihenfolge dar.

Berufen werden zum Wahlleiter und zum Stellvertreter werden darf:

- Erster Bürgermeister
- Weiterer Bürgermeister
- Weiterer Stellvertreter
- Sonstiges Gemeinderatsmitglied
- Bediensteter der Gemeinde oder der VG (aber nur jeweils in einer Mitgliedsgemeinde)
- in der Gemeinde wahlberechtigte Person

Berufen werden zum Wahlleiter und zum Stellvertreter werden darf nicht:

- Bewerber für die Bürgermeisterwahl oder für die Gemeinderatswahl / Stadtratswahl
- Versammlungsleiter für einer dieser Wahlen (bei Aufstellungsversammlung)
- Beauftragter / Stellvertretender Beauftragter eines Wahlvorschlages für eine dieser Wahlen

Zu den Aufgaben des Gemeindevahlleiters (Prüfung/Vorbereitung etc. durch die Verwaltung) gehören insbesondere:

- Leitung der Wahl, ordnungsgemäße Durchführung der Wahl
- Als Vorsitzender Bildung des Wahlausschusses, Einladung zu Wahlausschuss-Sitzungen, Bekanntmachung Ort und Zeit der Sitzungen
- Erlass der Bekanntmachung über die Aufforderung zur Einreichung der Wahlvorschläge (frühester Termin 09.12.2025; Veröffentlichung vorgesehen Mitteilungsblatt VG Baunach am 12.12.2025)
- Entgegennahme der Wahlvorschläge (ab Erlass der vorgenannten Bekanntmachung)
- Unverzügliche Aufforderung zur Beseitigung von Mängeln in Wahlvorschlägen
- Auflegen von Unterstützungslisten
- Bekanntmachung der eingereichten Wahlvorschläge
- Bekanntmachung der zugelassenen Wahlvorschläge
- Benachrichtigung der Gewählten, Aufforderung zur Erklärung über die Annahme der Wahl
- Vorbereitung der Feststellung des endgültigen Wahlergebnisses durch den Wahlausschuss, insbesondere Vollständigkeit der Wahlunterlagen
- Evtl. Veröffentlichung des vorläufigen Wahlergebnisses
- Verkündung, Bekanntmachung des endgültigen Wahlergebnisses
- Anzeige des Wahlergebnisses an die Rechtsaufsichtsbehörde, Vorlage der Wahlunterlagen

Die Mitarbeiter der Verwaltung (EDV-Einsatz-Schulung/Vorbereitung) kommen bei der Kommunalwahl als Schriftführer bzw. Wahlvorsteher/Briefwahlvorsteher jeweils in den Wahlvorständen und Briefwahlvorständen zum Einsatz. Diese Mitglieder der Wahlvorstände/Briefwahlvorstände dürfen nicht gleichzeitig Wahlleiter sein. Deshalb sollen Bürgermeister und Gemeinderatsmitglieder/Stadtratsmitglieder, die sich nicht mehr als Gemeinderat/Stadtrat/Bürgermeister bewerben werden oder auch andere in der Gemeinde wahlberechtigte Personen zum Wahlleiter und zu Stellvertretern berufen werden.

Um unnötige Diskussionen im öffentlichen Teil zu vermeiden, werden Mitglieder des Gemeinderates/Stadtrates und Bürgermeister, die nicht mehr zur Wahl stehen werden und bereit sind, das Amt des Wahlleiters bzw. Stellvertreters zu übernehmen, gebeten, dies vor der Sitzung bei der Verwaltung (Fr. Bayerlein) zu melden.

Wenn sich bereits jetzt Mitglieder, die die vorgenannten Voraussetzungen erfüllen, bereit erklären, das Amt zu übernehmen, kann die Beschlussfassung über die Berufung auch gleich in der September-Sitzung erfolgen.

Bei der Beschlussfassung dürfen alle Mitglieder des Gremiums, auch die, die berufen werden sollen, mit abstimmen. Es liegt hier keine „persönliche Beteiligung“ vor, da es nur um eine interne Organbesetzung geht. Alle Mitglieder des Stadtrats/Gemeinderats dürfen (und müssen) hier mit abstimmen.

Vorschläge aus dem Gremium sind der Hauptverwaltung bis zur Sitzung nicht zugegangen.

Erster Bürgermeister Günther schlägt vor, Herrn Gerhard Ellner zum Wahlleiter der Gemeinde Gerach und Herrn Michael Heusinger zum Stellvertreter zu berufen.

Gerhard Ellner hat erklärt, dass er bei den Kommunalwahlen 2026 nicht kandidiert und sich für das Amt des Gemeindewahlleiters berufen lassen würde.

Michael Heusinger hat erklärt, dass er bei den Kommunalwahlen 2026 nicht kandidiert und sich für das Amt des Stellvertretenden Gemeindewahlleiters berufen lassen würde.

Beschluss: 9 : 0

Zum Wahlleiter für die Kommunalwahl 2026 wird Gerhard Ellner berufen.

Beschluss: 9 : 0

Zum Stellvertretenden Wahlleiter für die Kommunalwahl 2026 wird Michael Heusinger berufen.

8. Kommunalwahlen 2026 - Festlegung der Wahllokale, Anzahl der Wahlvorstandsmitglieder und Höhe des Erfrischungsgeldes

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

Die Festlegung der Höhe des Erfrischungsgeldes fällt nicht unter die laufenden Angelegenheiten des ersten Bürgermeisters, da sie eine nicht unerhebliche Verpflichtung der Gemeinden zur Ausbezahlung der Gelder nach sich zieht. Folglich ist ein Beschluss des Gremiums über die Erfrischungsgelder notwendig.

Bei der letzten Bundestagswahl 2025 haben die Mitglieder des Wahlvorstands einheitlich 30,- Euro Erfrischungsgelder ausbezahlt erhalten, bei den letzten Kommunalwahlen 2020 einheitlich 55,- Euro und für die Stichwahlen 30,- Euro.

Kommunalwahlen 2026 - Einteilung Gemeinde Gerach:

1 x Urnenwahllokal

1 x Briefwahllokal

Da es sich um die Auswertung von 4 getrennten Wahlen (Bürgermeister, Landrat, Gemeinderat und Kreistag) handelt, werden insgesamt 21 Mitglieder des Wahlvorstandes eingesetzt. Der Wahlvorstand des Urnenwahllokals wird das Briefwahllokal mit auswerten.

Insgesamt sind somit für Gerach 21 Wahlhelfer eingesetzt.

Auch ist die Auswertung länger und komplizierter als die anderen Wahlen, weshalb bei den bisherigen Kommunalwahlen die Höhe des Erfrischungsgeldes höher war.

Die Wahlhelfer sind die wichtige Basis für jede Wahl und sollten daher in wertschätzender Weise vergütet werden. Bislang haben wir ausreichend Wahlhelfer gewinnen können, was auch dem angemessenen Erfrischungsgeld zuzuschreiben ist. Auf freiwilliger Basis erhalten alle Wahlhelfer nach der Fertigstellung der Ergebnisse auch Verpflegung und Getränke von der Gemeinde. Etwaige Fahrtkosten werden auf Antrag wie sonst erstattet, allerdings werden mehrheitlich Wahlhelfer aus der eigenen Gemeinde eingesetzt, so dass die Anfahrtswege kurz bleiben.

Aus Gründen der Praktikabilität und Gleichbehandlung wird empfohlen in allen 4 Gemeinden die Höhe des Erfrischungsgeldes einheitlich zu handhaben.

Beschluss: 9 : 0

Der Gemeinderat Gerach legt die Höhe des Erfrischungsgeldes für die Kommunalwahlen 2026 wie folgt fest:

Es werden 1 Urnen-Wahllokal und 1 Brief-Wahllokal gebildet, in denen insgesamt 21 Wahlvorstandsmitglieder eingesetzt werden.

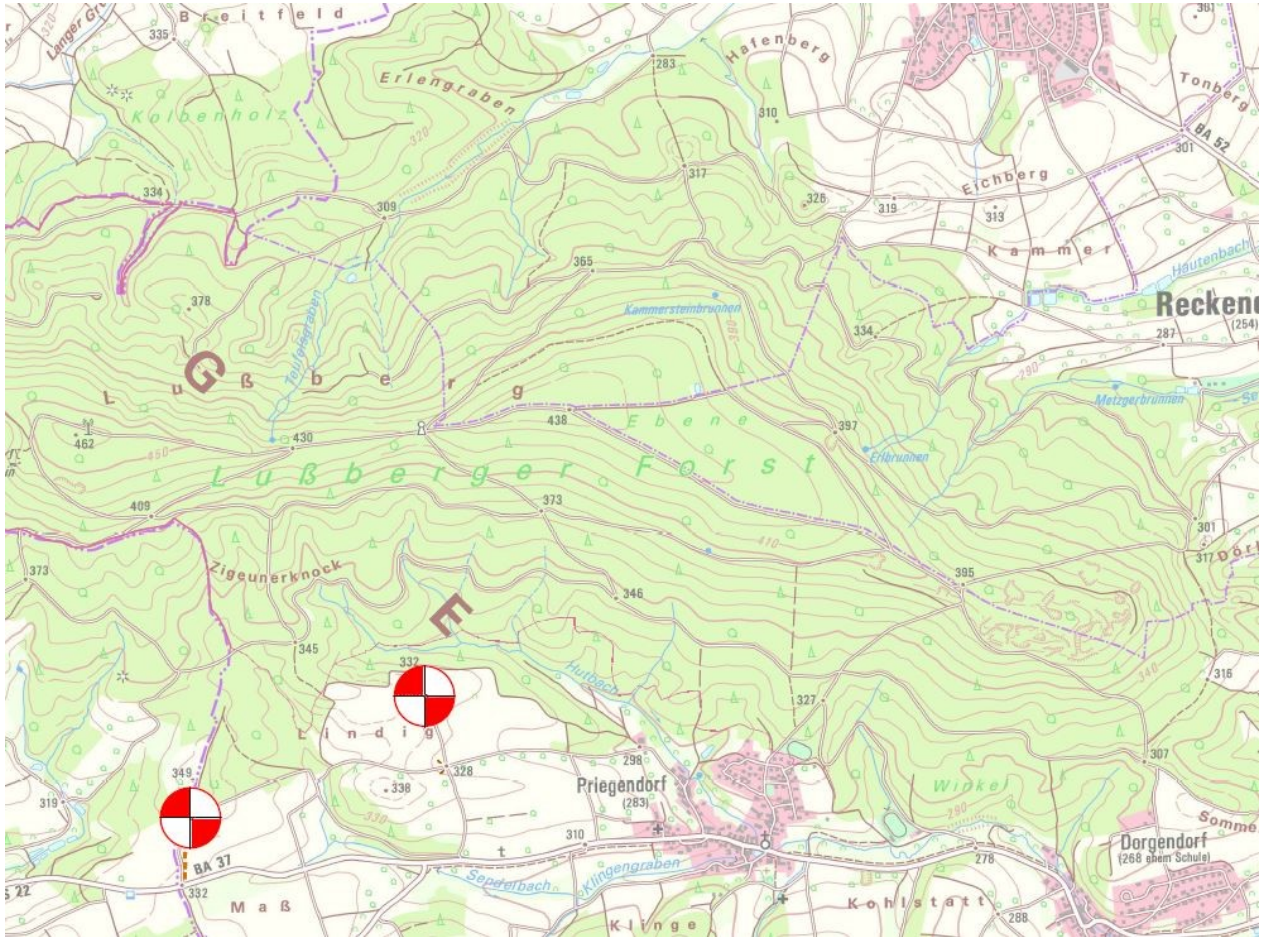
Wahlvorsteher, stellvertretender Wahlvorsteher, Schriftführer und stellvertretender Schriftführer Beisitzer und Hilfskräfte erhalten einheitlich 55,- Euro Erfrischungsgeld. Sollte eine Stichwahl erforderlich sein, werden hierfür einheitlich 30,- Euro angesetzt.

Etwaige Fahrtkosten werden auf Antrag erstattet. Die Wahlhelfer erhalten Verpflegung und Getränke.

9. Stadt Baunach - Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Errichtung von zwei Windkraftanlagen - Beteiligung im Verfahren nach § 10 Abs. 5 BImSchG
--

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

Mit E-Mail vom 15. September wurde die Gemeinde Gerach vom Landratsamt Bamberg über den immissionsschutzrechtlichen Antrag der Stadt Baunach zur Errichtung von zwei Windkraftanlagen informiert und um Stellungnahme gebeten. Die Stadt Baunach möchte im Windvorranggebiet 120 – Priegendorf-West insgesamt zwei Windkraftanlagen errichten. Hierzu ist eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlich.



Auszug Übersichtslegeplan mit den Anlagenstandorten

Die Gemeinde Gerach wird hierzu als Nachbargemeinde beteiligt. Dieser Vorlage sind verschiedene Auszüge aus den sehr umfangreichen Antragsunterlagen beigelegt, aus denen die Anlagen-Standorte hervorgehen. Beantragt wurden zwei Anlagen der Firma Enercon mit einer Gesamthöhe (ab Geländeoberkante) von 262 m. Der Rotordurchmesser beträgt 175 m. Eine Einsichtnahme in die vollständigen Antragsunterlagen ist in der Verwaltung möglich.

Die Frist zur Stellungnahme beträgt einen Monat, somit bis zum 14.10.2025.

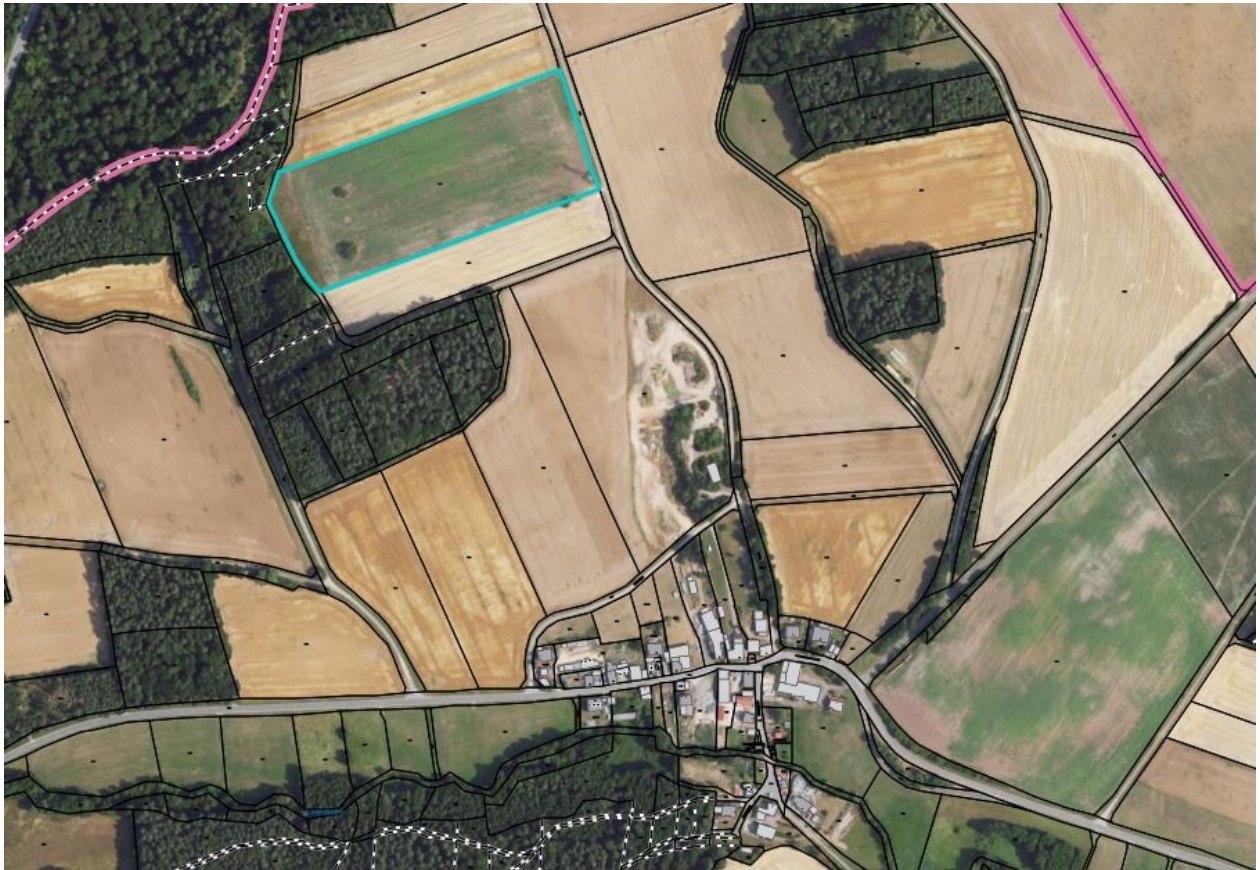
Beschluss: 9 : 0

Der Gemeinderat der Gemeinde Gerach stimmt der vorgelegten Planung der Stadt Baunach zur Errichtung von zwei Windkraftanlagen im Vorranggebiet 120 – Priegendorf-West zu. Einwände werden nicht erhoben. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, das Einvernehmen der Gemeinde Gerach mitzuteilen.

10. Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung eines Batteriespeichers, Entscheidung über weiteres Vorgehen

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

Der Gemeinderat hatte sich bereits in seiner Juli-Sitzung mit dieser Thematik befasst. Mittlerweile ging der dieser Vorlage als Anlage beigefügte Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens bei der Verwaltung ein. Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 815 der Gemarkung Gerach (nördlich von Mauschendorf) die Errichtung eines Batteriespeichers.



Übersichtslageplan, ohne Maßstab

Auf dem Grundstück befindet sich ein Hochspannungsmast, an den der Batteriespeicher angeschlossen werden soll. Somit werden keine größeren Leitungsarbeiten an gemeindlichen Wegen erforderlich.

Der Speicher soll eine Fläche von ca. 5.000 m² in Anspruch nehmen. Als Baubeginn wird Mitte 2027 angegeben. Bei dem beantragten Vorhaben würde es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB handeln. Demnach muss der Vorhabenträger neben dem Bebauungsplan an sich (inkl. Änderung des Flächennutzungsplanes) einen sogenannten Vorhaben- und Erschließungsplan erstellen, aus dem das gesamte Vorhaben ersichtlich ist. Darüber hinaus wird im Laufe des Verfahrens ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, in dem sich der Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhabens in einer bestimmten Frist verpflichtet. Sämtliche Kosten für die Planung trägt der Vorhabenträger. Sollte er innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist das Vorhaben nicht umsetzen, muss der Bebauungsplan wieder aufgehoben werden.

Beschluss: 9 : 0

Der Gemeinderat stimmt der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Batteriespeicher“ auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 815 der Gemarkung Gerach zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte mit dem Vorhabenträger abzustimmen und das Verfahren vorzubereiten.

11. Mögliche Aufhebung des Bebauungsplanes "Brunnacker" - Informationen und Entscheidung zum weiteren Vorgehen

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

Der Bebauungsplan „Brunnacker“ ist am 29. September 1967 in Kraft getreten und umfasst Teile der Vitusstraße, der Friedrichstraße und einzelne Anwesen des Reckendorfer Weges. Der Geltungsbereich kann nachfolgendem Lageplan entnommen werden:



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brunnacker“

Aufgrund seines Alters macht der Bebauungsplan insbesondere in der Bauberatung immer wieder Probleme. So sind beispielsweise auf der Urkunde handschriftliche Eintragungen vorhanden, bei denen nicht mehr nachvollzogen werden kann, ob diese nun Teil der beschlossenen Satzung sind oder ob sie nachträglich angebracht wurden. Hier kommt es auch in der Abstimmung mit dem Landratsamt immer wieder zu Problemen bzw. Unstimmigkeiten hinsichtlich der entsprechenden Festsetzungen. Darüber hinaus ist auch die Steuerungsfunktion des Bebauungsplanes beeinträchtigt bzw. teilweise nicht mehr vorhanden. Es wurden bereits eine Vielzahl von Befreiungen zur Baugrenze, zum Kniestock, zur Dachneigung, zur Firstrichtung und zu Baulinien erteilt. Schließlich ist auch die Original-Urkunde selbst aufgrund ihres Alters in einem sehr schlechten Zustand. Dieser kann den Bildern entnommen werden, die dieser Vorlage als Anlage beigelegt sind.

Aus den genannten Gründen wird von der Verwaltung empfohlen, den Bebauungsplan aufzuheben. Nach der Aufhebung wäre der betroffene Bereich baurechtlicher Innenbereich (wie bereits jetzt der nördlich angrenzende Bereich der Brunnäckerstraße und Lorenzenstraße). Dort würden für entsprechende Vorhaben die gesetzlichen Vorgaben nach § 34 BauGB gelten. Vorhaben müssen sich dort nach Art (was wird gebaut) und Maß (wie groß wird gebaut) der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen. Nach der Aufhebung wären somit keine anderen Bauvorhaben zulässig als jetzt. Lediglich die gestalterischen Vorgaben (z.B. Dachneigung), von denen bereits mehrfach Befreiungen erteilt wurden, würden wegfallen. Darüber hinaus wäre eine leichte Nachverdichtung, z.B. durch eine geringfügige Überschreitung der Grundflächenzahl, denkbar. Für die Eigentümerinnen und Eigentümer hätte die Aufhebung den Vorteil, dass für verfahrensfreie Vorhaben (z.B. Gartenhäuser) keine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan mehr erforderlich ist.

Eine Aufhebung könnte verwaltungsintern erfolgen, es werden keine externen Kosten (z.B. durch Planungsbüros) verursacht. In der VG Baunach wurden bereits mehrfach Bebauungspläne aufgehoben.

Aus der Sitzung:

Der Gemeinderat Gerach hat sich dazu entschieden, den Bebauungsplan „Brunnäcker“ so bei zuhalten. Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

12. Gemeindliches Ortsrecht - Informationen über die Möglichkeit des Neuerlasses einer Spielplatzsatzung

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

Das Modernisierungsgesetz des Freistaates hat die Bayerische Bauordnung neben dem Stellplatzrecht auch in anderen Bereichen angepasst. Betroffen hiervon ist u.a. das Recht zum Erlass einer Spielplatzsatzung. Nach der bisherigen Fassung der Bayerischen Bauordnung musste bei der Errichtung eines Wohngebäudes mit mehr als drei Wohneinheiten ein ausreichend großer Spielplatz errichtet werden. Die Gemeinde konnte diese Spielplatzpflicht in einer entsprechenden Satzung konkretisieren.

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung vom 24. März 2022 eine entsprechende Spielplatzsatzung erlassen. Diese Satzung tritt zum 01. Oktober 2025 außer Kraft und müsste neu erlassen werden. Die Satzung kam seit Erlass noch nicht zur Anwendung.

Durch die Änderung der Bayerischen Bauordnung entfällt künftig die gesetzliche Spielplatzpflicht. Die Gemeinden können weiterhin entsprechende Satzungen erlassen, künftig aber nur noch für Gebäude mit mehr als fünf Wohneinheiten. In der Satzung kann (analog zum Stellplatzrecht) eine Ablöse festgelegt werden. Der Höchstbetrag der Ablöse darf aber 5.000,00 € je Spielplatz nicht überschreiten. In Gemeinden ohne eine solche Satzung gibt es keinerlei Verpflichtung mehr, bei entsprechenden Bauvorhaben Spielplätze zu errichten.

Aufgrund der Gesetzesänderung wird angeregt, erneut über den Erlass einer Spielplatzsatzung nachzudenken. Sollte eine solche Satzung gewünscht werden, wird die Verwaltung einen Entwurf erarbeiten. Das aktuelle Muster des Bayerischen Gemeindetages ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Aus der Sitzung:

Der Gemeinderat Gerach entscheidet sich dazu, keine Spielplatzsatzung zu erlassen. Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

13. Regionalwerke Bamberg GmbH; Übernahme der Gesellschaftsanteile der Stadt Bamberg und der Stadtwerke Bamberg GmbH durch die Regionalwerke Bamberg GmbH

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

Die Regionalwerke Bamberg GmbH (RWB) wurde 2012 gegründet. Gesellschafter sind der Landkreis Bamberg, 31 Kommunen des Landkreises Bamberg und die Stadt Bamberg, sowie die Stadtwerke Bamberg GmbH (STWB). Mit Ausnahme der Gemeinde Lauter sind alle Gemeinden der VG Baunach Gesellschafter der Regionalwerke Bamberg.

Ende 2024 haben die beiden Gesellschafter Stadt Bamberg und Stadtwerke Bamberg GmbH signalisiert, angesichts der veränderten Rahmenbedingungen aus der RWB zum 31.12.2025 ausscheiden zu wollen. Die politische Willensbildung dazu hat in den vergangenen Wochen stattgefunden. Der Aufsichtsrat der RWB hat sich bereits am 13.02.2025 mit dem Anliegen befasst. Am 12.03.2025 hat der Aufsichtsrat der Stadtwerke Bamberg GmbH für den Austritt der STWB gestimmt. In der Stadtratssitzung am 26.03.2025 hat der Stadtrat der Stadt Bamberg schließlich den Austritt von Stadt Bamberg und STWB beschlossen.

Die formale Kündigung der Gesellschafter Stadt Bamberg und STWB ist der RWB schließlich mit Schreiben vom 28.04.2025 zugegangen. Damit scheidet beide Gesellschafter zum 31.12.2025 aus der RWB aus.

Die freiwerdenden Gesellschaftsanteile von Stadt und STWB müssen nun nach Wahl der Gesellschaft auf einen oder mehrere der übrigen Gesellschafter oder die Gesellschaft selbst übertragen werden. Wird ein entsprechender Beschluss durch die Gesellschafterversammlung nicht bis zum Stichtag des Ausscheidens gefasst, ist die Gesellschaft aufgelöst, vgl. § 16 Absatz 2 a) der Satzung der RWB. Die Abfindung des ausscheidenden Gesellschafters richtet sich nach den Bestimmungen des § 17 Absatz 1 der Satzung der RWB und bemisst sich nach dem anteiligen Buchwert des Geschäftsanteils aus der Handelsbilanz zum Ende des Geschäftsjahres 2025. Grundsätzlich erfolgt die Auszahlung der Abfindung in drei gleich hohen Raten, wenn die Gesellschafterversammlung nichts anderes beschließt. Das Abfindungsguthaben wird in ca. 200.000 EUR betragen und ist gemäß § 17 Absatz 2 der Satzung der RWB mit 2 %-Punkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen. Die RWB ist mit einem Liquiditätsbestand von 319.337 EUR (Stichtag 14.08.2025) im Stande das Abfindungsguthaben mit einer Einmalzahlung an die beiden ausscheidenden Gesellschafter abzuwickeln, um so eine unnötige Zinslast zu vermeiden. Es wird daher von Seiten der Geschäftsführung der RWB der entsprechende Vorschlag an die Gesellschafterversammlung unterbreitet.

Es spricht viel dafür, dass die Anteile der beiden ausscheidenden Gesellschafter von der Gesellschaft selbst übernommen werden. Dies hätte zum einen den Vorteil, dass die verbleibenden Gesellschafter selbst keine finanziellen Mittel aufbringen müssen, um die Abfindung der Geschäftsanteile zu gewährleisten. Zum anderen bestünde so auch für die Zukunft unkompliziert die Möglichkeit, weitere Gesellschafter in die RWB aufzunehmen, ohne dass eine Veränderung an den Gesellschaftsanteilen der übrigen Gesellschafter herbeigeführt werden muss. Darüber hinaus bleiben die ausgeglichenen Mehrheitsverhältnisse zwischen dem Landkreis Bamberg und den Kommunen in ihrer Gesamtheit unverändert.

Dementsprechend hat der Aufsichtsrat der RWB in seiner Sitzung am 13.02.2025 der Gesellschafterversammlung empfohlen, die Anteile selbst zu übernehmen.

Der Erste Bürgermeister vertritt die Gemeinde in der Gesellschafterversammlung der RWB. Die Entscheidungen über die Übernahme der Gesellschaftsanteile der beiden ausscheidenden Gesellschafter Stadt Bamberg und Stadtwerke Bamberg GmbH im Umfang von jeweils einem Sechstel durch die Regionalwerke Bamberg GmbH selbst sowie der Modalitäten zur Auszahlung des Abfindungsguthabens sind keine Geschäfte der laufenden Verwaltung. Diese Beschlüsse der Gesellschafterversammlung erfordern einer vorherigen Entscheidung des Gemeinderates.

Die Abstimmung, die mindestens einer Dreiviertel-Mehrheit bedarf (vgl. § 13 Absatz 3 der Satzung der RWB), soll gemäß § 13 Absatz 7 der Satzung der RWB im schriftlichen Umlaufverfahren gefasst werden.

Beschluss: 9 : 0

Der Erste Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung der Regionalwerke Bamberg GmbH folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Die Gesellschaftsanteile der Stadt Bamberg und der Stadtwerke Bamberg GmbH werden zum 31.12.2025 von der Regionalwerke Bamberg GmbH selbst übernommen. Die beiden ausscheidenden Gesellschafter werden entsprechend verpflichtet, ihre Gesellschaftsanteile an die Gesellschaft abzutreten.**
- 2. Abweichend von § 17 Absatz 3 der Satzung der Regionalwerke Bamberg GmbH wird das Abfindungsguthaben im Wege einer Einmalzahlung an die beiden ausscheidenden Gesellschafter Stadt Bamberg und Stadtwerke Bamberg GmbH ausgezahlt.**

14. Antrag FCN Fanclub auf Nutzung des Hallenparkplatzes

Der FCN-Fanclub fragte beim Vorsitzenden an, ob die anstehende Jubiläumsveranstaltung zum 10-jährigen Bestehen in der Laimbachtalhalle in Gerach stattfinden kann. Geplant ist eine Open-Air-Veranstaltung auf dem Parkplatz der Laimbachtalhalle. Bei schlechtem Wetter wird die Veranstaltung in die Halle verlegt. Die Veranstaltung soll vom 17.07.-19.07.2026 stattfinden.

Beschluss: 9 : 0

Der Gemeinderat Gerach stimmt der Anfrage des FCN-Fanclubs zur Nutzung der Laimbachtalhalle zu

15. Feuerwehrwesen

Gemeinderatsmitglied Stefan Gröger stellte dem Gremium den Bericht über die Feuerwehr Gerach vor.

16. Sonstiges - Anfragen gemäß § 29 Gescho

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

16.1. Sonstiges - Arbeiten an der Straße

Gemeinderatsmitglied Baier teilte mit, dass die Straße, in der die Wasserleitung neu verlegt wird, nicht mit einer ausreichenden Beleuchtung abgesichert ist. Der Vorsitzende hat die Baufirma bereits darauf hingewiesen. Die offene Straße sollte aber diese Woche wieder geschlossen werden.

16.2. Sonstiges - Kindertagesstätte Regenbogen Gerach Ergebnis der Elternbeiratswahl 2025/2026

Die im September 2025 durchgeführte Elternbeiratswahl für die Kindertagesstätte Regenbogen in Gerach erbrachte folgendes Ergebnis:

- 1. Vorsitzende/r: Daniel Rehmann**
- 2. Vorsitzende/r: Katharina Ebert**
Beisitzer: Maria Pflafka-Krieger, Petra Postler, Janina Hollfelder, Patrik Jung, Brigitte Schmidt, Nicole Knoblach

16.3. Sonstiges - Schau am Friedhof

Dritter Bürgermeister Ebert erkundigte sich wie es mit der Schau am Friedhof, die in der September Sitzung geplant war aussieht. Der Vorsitzende teilte ihm mit, dass er dies auf die nächste Sitzung verschiebt.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor. Der Vorsitzende beendete den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:54 Uhr. Ein nichtöffentlicher Teil schloss sich an.

Der Vorsitzende:

Günther
Erster Bürgermeister