

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Gerach am  
28.01.2021**

**Tagesordnung**

**Öffentlicher Teil**

1. Kurzbericht des Bürgermeisters
- 1.1. Kurzbericht des Bürgermeisters - Kinderkrippenweg
- 1.2. Kurzbericht des Bürgermeisters - Radtourismusprojekt Haßberge
- 1.3. Kurzbericht des Bürgermeisters - Feuerwehreinsätze
- 1.4. Kurzbericht des Bürgermeisters - Informationsveranstaltung Schulsanierung
2. Gemeinde Reckendorf; Aufstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK); Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB
3. Stadt Baunach; 16. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB
4. Neubau des Kindergartens - Information und Festlegung der Farbgestaltung
5. Neubau des Kindergartens - Festlegung der Fliesengestaltung
6. Antrag auf Baugenehmigung (G 2020/23) zum Neubau einer Lager- und Unterstellhalle auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 795 der Gemarkung Gerach, "Leite" OT Mauschendorf
7. Antrag auf Baugenehmigung (G 2020/24) zum Neubau einer Lager- und Unterstellhalle auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 752 der Gemarkung Gerach, Geracher Straße 5
8. Antrag auf Baugenehmigung (G 2020/22) zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 296/17 der Gemarkung Gerach, Sonnenleite 6
9. Antrag auf Baugenehmigung (G 2020/26) zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 296/21 der Gemeinde Gerach, Sonnenleite 3
10. Antrag auf Baugenehmigung (G 2020/27) zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 367/31 der Gemarkung Gerach, Ortenleite 14
11. Antrag auf Baugenehmigung (G 2021/1) zum Neubau von Ferienwohnungen auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 752 der Gemarkung Gerach
12. Feuerwehrwesen: Digitalfunk BOS; Ausschreibung der Endgeräte für die digitale Alarmierung
13. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO
- 13.1. Sonstiges - Information Miniskatepark
- 13.2. Sonstiges - Information Energiekooperation

13.3. Sonstiges - Information Spielturm Mauschendorf

13.4. Sonstiges - Information Regionalbudget

Um 18:30 Uhr eröffnete Erster Bürgermeister Sascha Günther die Sitzung des des Gemeinderates Gerach. Er begrüßt alle Gemeinderatsmitglieder, die Zuhörer sowie die Vertreter der Presse und den neuen Leiter der Hauptverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft. Dieser erhält die Möglichkeit sich kurz vorzustellen.

Bürgermeister Günther teilt mit, dass zu der Sitzung wurde form- und fristgerecht mit Schreiben vom 19.01.2021 geladen. Mit der Sitzungsladung und der Tagesordnung bestand Einverständnis. Gegen die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 17.12.2020 wurden keine Einwendungen erhoben. Diese gilt somit als genehmigt und anerkannt.

## Öffentlicher Teil

### 1. Kurzbericht des Bürgermeisters

Erster Bürgermeister Sascha Günther berichtet zu folgenden Themen:

#### 1.1. Kurzbericht des Bürgermeisters - Kinderkrippenweg

Erster Bürgermeister Sascha Günther berichtet vom Kinderkrippenweg des Pfarrgemeinderates, der vom 24.12. bis 26.12.2020 stattgefunden hat. Er fand dies als großartige Idee, die sehr viel Zeit der Vorbereitung in Anspruch genommen hat.

#### 1.2. Kurzbericht des Bürgermeisters - Radtourismusprojekt Haßberge

Erster Bürgermeister Sascha Günther informiert über ein Online-Meeting zum Radtourismusprojekt Haßberge am 13.01.2021, bei dem es um die Netzplanung der Baunach-Allianz ging. Gerach wurde in der Jesserndorfer Runde berücksichtigt.

#### 1.3. Kurzbericht des Bürgermeisters - Feuerwehreinsätze

Im neuen Jahr kam es zu zwei Feuerwehreinsätzen. Dabei handelte es sich zum einen um einen Dosencontainerbrand am 15.01.2021 sowie zum anderen um eine Ölspur an der Sonnenleite am 20.01.2021.

#### 1.4. Kurzbericht des Bürgermeisters - Informationsveranstaltung Schulsanierung

Die angedachte Schulsanierung der Schule in Baunach war Thema einer Online-Informationsveranstaltung am 22.01.2021 zu der alle Gemeinderatsmitglieder eingeladen waren.

### 2. Gemeinde Reckendorf; Aufstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK); Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Reckendorf hat in seiner Sitzung vom 09. Dezember 2020 den Entwurf des ISEK gebilligt. Die Gemeinde Gerach wird nun im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine

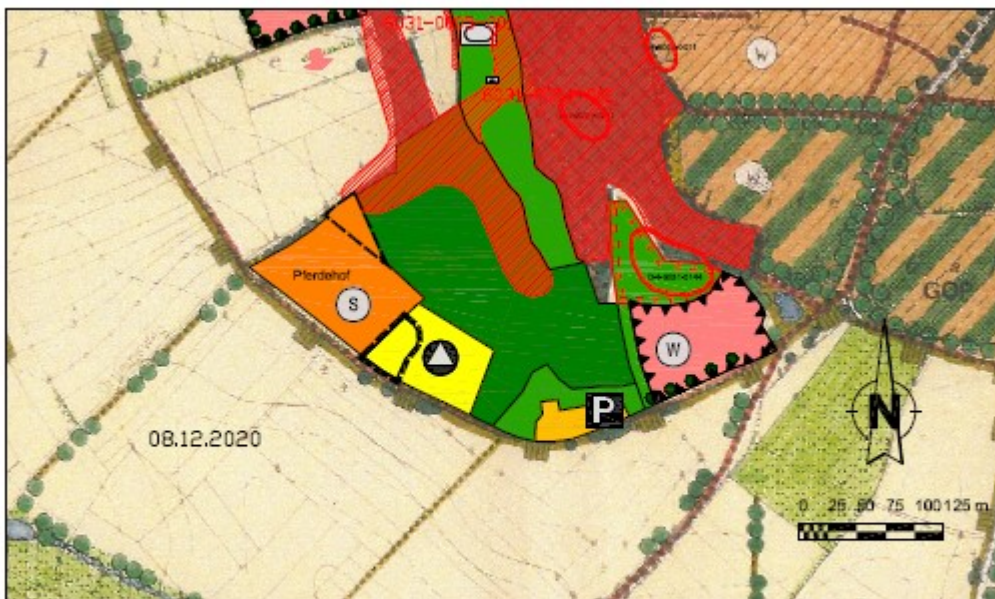
Stellungnahme gebeten. Die Unterlagen zum ISEK sind der Vorlage beigelegt. Aus Sicht des Bauamtes werden durch das ISEK die Belange der Gemeinde Gerach nicht berührt.

**Beschluss: 9 : 0**

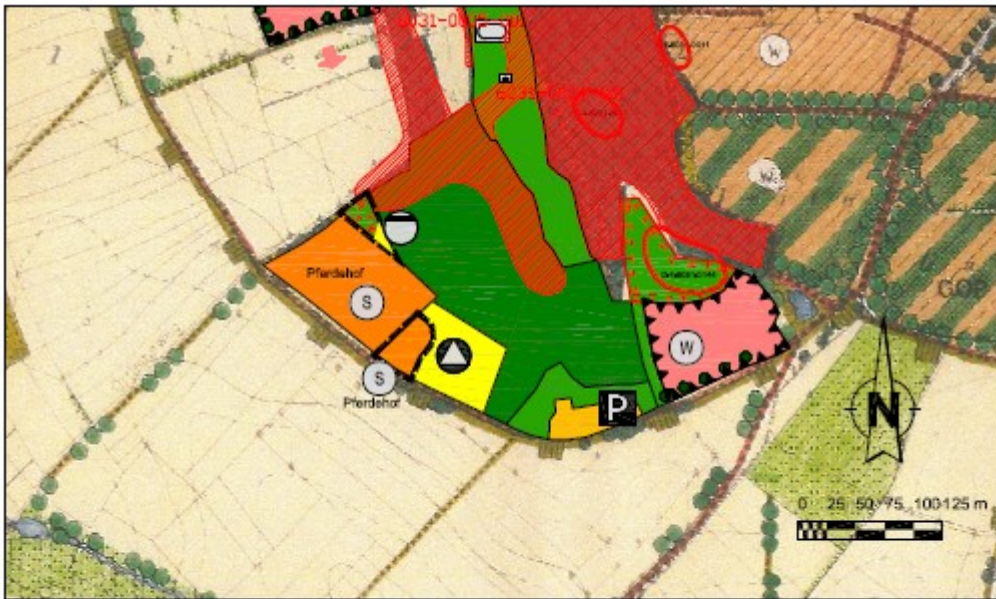
**Der Gemeinderat der Gemeinde Gerach stimmt dem vorgelegten Entwurf des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Reckendorf vom 09. Dezember 2020 zu. Einwände werden nicht erhoben. Auf eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird verzichtet.**

**3. Stadt Baunach; 16. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Stadt Baunach beabsichtigt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für einen Pferdehof des Vereins Pferdepartner Franken e.V. aufzustellen. Im Laufe der Planung stellte sich heraus, dass die im Flächennutzungsplan vorgesehene Fläche für die Stellplätze nicht ausreicht. Aus diesem Grund soll der Flächennutzungsplan in diesem Bereich entsprechend geändert werden. Darüber hinaus werden kleinere Änderungen im Plangebiet angepasst sowie eine externe Ausgleichsfläche zugewiesen.



wirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Bereich vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Pferdehof"



16. Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung, Bereich vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Pferdehof"

**Beschluss: 9 : 0**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gerach stimmt der vorgelegten Planung der Stadt Baunach zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes zu. Einwände werden nicht erhoben. Auf einer Beteiligung im weiteren Verfahren wird verzichtet.

#### 4. Neubau des Kindergartens - Information und Festlegung der Farbgestaltung

Aus dem Gemeinderat war der Wunsch aufgekommen, den Kindergarten „bunter“ zu gestalten. Das Architekturbüro Paptistella wurde daher gebeten, Möglichkeiten für eine Farbgestaltung des Kindergartens aufzuzeigen. Folgende Renderings, die der Vorlage auch als Anhang beigefügt sind, illustrieren die Farbgestaltung.

Der Kindergarten soll nach der bisherigen Planung wie folgt aussehen:



Der Vorschlag des Büros Paptistella beinhaltet die farbliche Gestaltung der Raffstores an den Fenstern. Folgende Farben wären denkbar:

Rot:



Grün:



Gelb:



Herr Gärber vom Büro Paptistella empfiehlt jedoch, das bisherige Farbkonzept beizubehalten. Er führt diesbezüglich in seiner Mail vom 19. Januar 2021 aus:

„Allerdings möchten wir nochmal wie bereits am Telefon erwähnt darauf hinweisen, dass aus unserer Sicht das damals 2019 abgestimmte Farbkonzept besser nicht mehr umgestoßen werden sollte.

Die bisherigen silbergrauen Raffstore-Behänge stellen aus unserer Sicht eine sehr harmonische und auch hochwertig wirkende Gestaltung dar und passen gut zu den anderen Fassaden-Materialien.

Aus unserer Erfahrung heraus würden wir davon absehen, die Außenansichten zu „bunt“ herzustellen, da jede Festlegung auf eine kräftige Farbe persönliche Geschmackssache / Mode ist und in wenigen Jahren schon wieder überholt wirken kann.

Dazu kommt noch, dass der Kindergarten von ganz alleine sehr schnell „bunt“ wird, sobald die 50 Kinder einziehen und das Haus in Beschlag nehmen. Dann kommen automatisch (i.d.R. knallbunte) Außenspielgerät, Sonnensegel, Möbel, Bilder, Plakate, Bastelarbeiten, blühende Pflanzen/Sträucher usw.

Eine eher „neutralere“ Farbauswahl sorgt erfahrungsgemäß dafür, dass das Gebäude längerfristig als neu und modern wahrgenommen wird. Im Inneren gibt es dann ja auch noch „Farbtupfer“ bei Fliesen und Einbaumöbeln, welche auflockernd wirken.“

Die Verwaltung schließt sich der Einschätzung des Büros Paptistella an. Der Kindergarten wird erfahrungsgemäß durch das Inventar, Basteleien und anderen Ausstattungsgegenständen von alleine bunt. Die Festlegung auf zurückhaltende Farben für das Gebäude kann hier einen angenehmen Kontrast bilden.

**Beschluss: 9 : 0**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Gerach beschließt, das bisherige Farbkonzept für den Neubau des Kindergartens beizubehalten.**

#### **5. Neubau des Kindergartens - Festlegung der Fliesengestaltung**

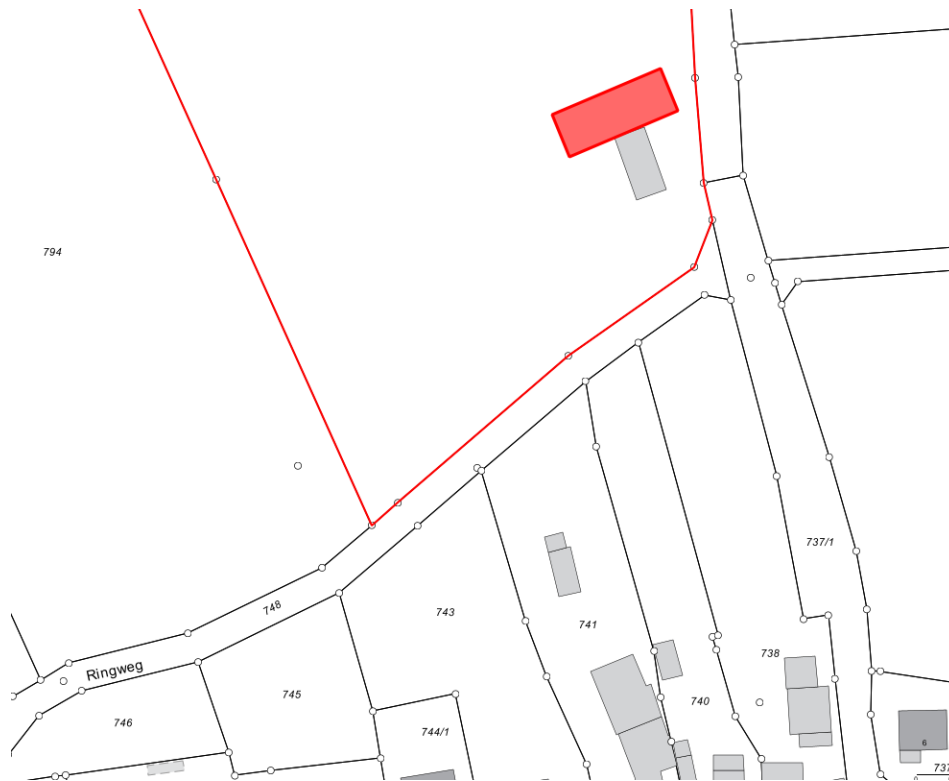
Das Büro Paptistella hat ein Konzept für die Farbgestaltung der Fliesen im neuen Kindergarten vorgelegt. Demnach soll der Eingangsbereich, der Flur sowie die Sanitärräume gefliest werden. Das Konzept sowie die Farbvorschläge sind aus dem beigefügten Plan ersichtlich.

**Beschluss: 9 : 0**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Gerach stimmt dem vorgelegten Konzept des Büros Paptistella zur Fliesengestaltung im Kindergarten zu.**

#### **6. Antrag auf Baugenehmigung (G 2020/23) zum Neubau einer Lager- und Unterstellhalle auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 795 der Gemarkung Gerach, "Leite" OT Mauschendorf**

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau einer Lager- und Unterstellhalle auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 795 der Gemarkung Gerach.



Die betroffene Fläche liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Demnach ist das Vorhaben nur zulässig, wenn

1. öffentliche Belange nicht entgegenstehen,
2. die ausreichende Erschließung gesichert ist und
3. einer der in § 35 Abs. 1 Nr. 1-8 BauGB genannten Gründe einschlägig ist.

Eine weitere Möglichkeit besteht gem. § 35 Abs. 2 BauGB darin, das Vorhaben als sonstiges Vorhaben im Einzelfall zuzulassen, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.

Ob das Vorhaben privilegiert ist kann nicht gesagt werden. Das Landratsamt wird im Zuge der Baugenehmigung das ALE beteiligen, welches die Privilegierung des Vorhabens prüft.

Dem Vorhaben stehen keine öffentlichen Belange entgegen. Die Erschließung ist durch die Zufahrt über den Ringweg ausreichend gesichert. Ein Anschluss an die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung soll nicht erfolgen, die Entwässerung erfolgt über die vorhandene Regenwasserversickerung. Sollte das Vorhaben privilegiert sein dient es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein (§. 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Demnach ist das Vorhaben nach §. 35 Abs. 1 BauGB zulässig. Unter dem Aspekt der Privilegierung bestehen keine bauplanungsrechtlichen Bedenken aus Sicht der Verwaltung.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch Unterschrift zugestimmt.

**Beschluss: 8 : 1**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Gerach stimmt den Bauantrag zum Neubau einer Lager- und Unterstellhalle auf dem Grundstück der Gemarkung Gerach, Fl.Nr. 795, 96161, „Leite“ OT Mauschendorf vorbehaltlich der Privilegierung zu.**

**7. Antrag auf Baugenehmigung (G 2020/24) zum Neubau einer Lager- und Unterstellhalle auf dem**



### Grundstück mit der Fl.Nr. 752 der Gemarkung Gerach, Geracher Straße 5

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau einer Lager- und Unterstellhalle auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 752 der Gemarkung Gerach. Das Vorhabensgrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist daher dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Die Umgebungsbebauung ist in der Art ihrer baulichen Nutzung einem Dorfgebiet gleich



Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen ein Vorhaben zulässig, wenn

1. es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung,
2. der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt und
3. die Erschließung gesichert ist.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß (GRZ, GFZ im Verhältnis zur Nachbarbebauung gering) der baulichen Nutzung, der Bauweise (offen) und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist das Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen zulässig.

Die Lager- und Unterstellhalle dient laut Bauherr seinem Landschaftsbaubetrieb und ist daher als Hauptnutzung zu sehen.

Neben den Befreiungen, beantragt der Antragsteller zudem eine isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Art. 6 BayBO).

Die Erteilung von Abweichungen obliegt dem Landratsamt Bamberg als untere Bauaufsichtsbehörde. Die Gemeinde Gerach erteilt hierzu lediglich ihr Einvernehmen, sofern keine Bedenken bestehen. Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken.

**Beschluss: 8 : 1**

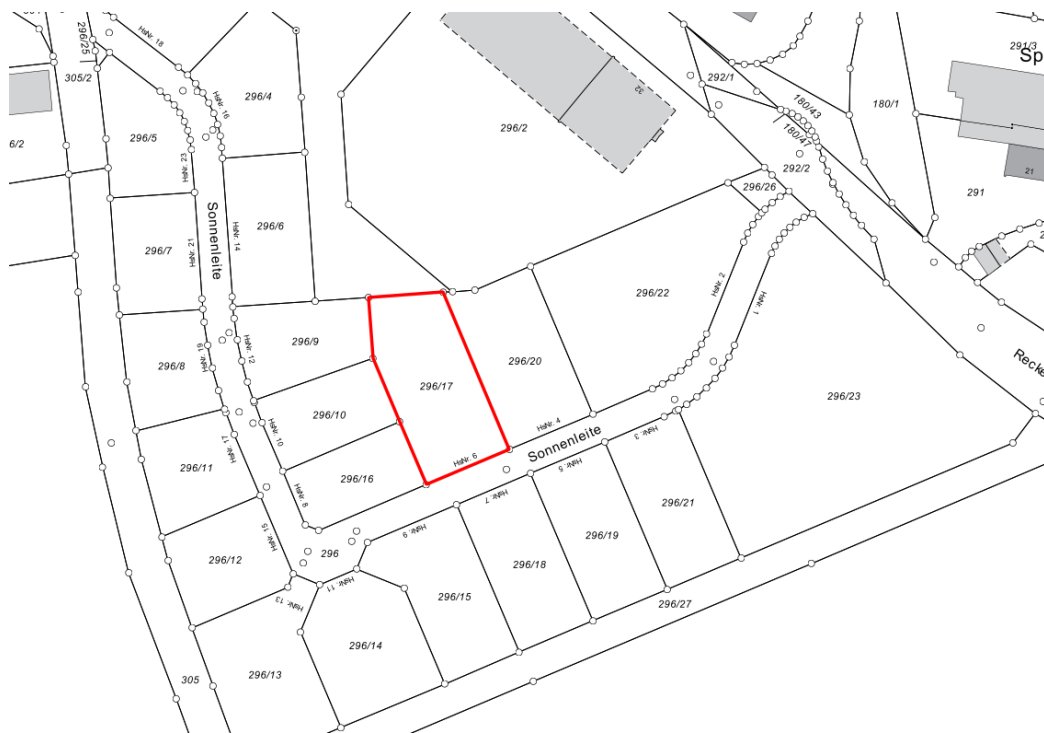
Der Gemeinderat der Gemeinde Gerach stimmt den Bauantrag zum Neubau einer Lager- und Unterstellhalle auf dem Grundstück der Gemarkung Gerach, Fl.Nr. 752, 96161 Gerach, Geracher Str. 5 zu.

Gegen die beantragte Abweichung von den Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO bestehen keine Bedenken.

**8. Antrag auf Baugenehmigung (G 2020/22) zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 296/17 der Gemarkung Gerach, Sonnenleite 6**

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 296/17 der Gemarkung Gerach. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Reckendorfer Weg - 1. Änderung“, und ist darin als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Ursprünglich ist am 08.12.2020 ein Antrag auf Genehmigungsfreistellung bei der Verwaltungsgemeinschaft eingegangen. Die Prüfung hat ergeben, dass ein Kniestock mit 2,00 Metern geplant ist. Demnach ist am 14.12.2020 ein Antrag auf isolierte Befreiung eingegangen. Auf Grund der isolierten Befreiung kann der Antrag nicht mehr im Genehmigungsfreistellungsverfahren (Art. 58 BayBO) sondern muss im Baugenehmigungsverfahren (Art. 64 BayBO) behandelt werden.



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“. Ein Anschluss an die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung soll nicht erfolgen. Die Erschließung kann somit gesichert werden.

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

**Kniestock**

Der Antragsteller plant einen Kniestock von 2 Metern, im Bebauungsplan wird bezüglich des Kniestockes folgendes geregelt.

5.5 Ein Kniestock ist bis zu einer Höhe von 75 cm zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Außenseite der Außenwand.

Die Prüfung hat ergeben, dass die beantragte Befreiung im Bereich des Bebauungsplanes noch nicht erteilt wurde. Bisher haben alle bisher eingegangenen Anträge die Festsetzung bezüglich des Kniestocks eingehalten.

Die erforderlichen Stellplätze, welche sich aus dem Bebauungsplan ergeben, werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen.

Die Nachbarunterschriften waren bei Einreichung der Bauantragsunterlagen am 14.12.2020 nicht vollständig. Ein Antrag gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 3 BayBO auf Benachrichtigung der Nachbarn, deren Unterschriften fehlen, wurde durch den Antragsteller gestellt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 14.12.2020 bis zum 23.12.2020 eine angemessene Frist gestellt. Die Nachbarunterschriften liegen nach der Frist nicht vor.

Die Erteilung der Befreiung liegt im Ermessen des Gemeinderates der Gemeinde Gerach, bei dem geltenden Bebauungsplan handelt es sich um den aktuellsten BPlan der Gemeinde Gerach. Sollte diese Befreiung erteilt werden müssen aus Gründen der Gleichberechtigung kommende Befreiungen bezüglich des Kniestocks ebenfalls erteilt werden.

**Beschluss: 8 : 1**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Gerach stimmt den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück der Gemarkung Gerach, Fl.Nr. 296/17, 96161 Gerach, Sonnenleite 6 nicht zu.**

**9. Antrag auf Baugenehmigung (G 2020/26) zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 296/21 der Gemeinde Gerach, Sonnenleite 3**

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 296/21 der Gemarkung Gerach. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Reckendorfer Weg - 1. 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“. Ein Anschluss an die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung soll nicht erfolgen. Die Erschließung kann somit gesichert werden.

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

### **Kniestock**

Der Antragsteller plant einen Kniestock von 1,80 Metern, im Bebauungsplan wird bezüglich des Kniestockes folgendes geregelt.

**5.5 Ein Kniestock ist bis zu einer Höhe von 75 cm zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Außenseite der Außenwand.**

Die Prüfung hat ergeben, dass die beantragte Befreiung im Bereich des Bebauungsplanes noch nicht erteilt wurde. Bisher haben alle bisher eingegangenen Anträge die Festsetzung bezüglich des Kniestocks eingehalten.

Die Erteilung der Befreiung liegt im Ermessen des Gemeinderates der Gemeinde Gerach, bei dem geltenden Bebauungsplan handelt es sich um den aktuellsten BPlan der Gemeinde Gerach. Sollte diese Befreiung erteilt werden müssen aus Gründen der Gleichberechtigung kommende Befreiungen bezüglich des Kniestocks ebenfalls erteilt werden.

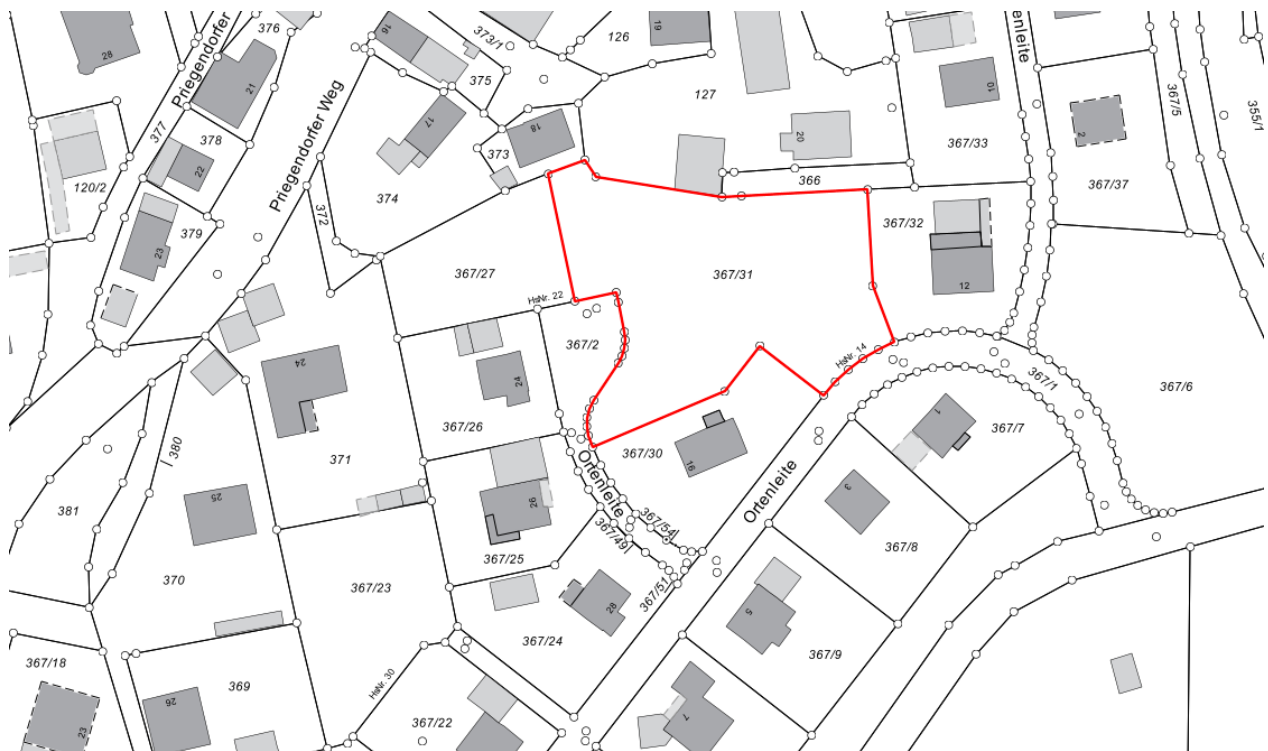
Die erforderlichen Stellplätze, welche sich aus dem Bebauungsplan ergeben, werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen.

**Beschluss: 8 : 1**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Gerach stimmt den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück der Gemarkung Gerach, Fl.Nr. 296/21, 96161 Gerach, Sonnenleite 3 nicht zu.**

**10. Antrag auf Baugenehmigung (G 2020/27) zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 367/31 der Gemarkung Gerach, Ortenleite 14**

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 367/31 der Gemarkung Gerach. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortenleite“, 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 „Ortenleite“. 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, wurden folgende Befreiungen beantragt:

### **Baugrenze**

Die geplante Garage soll teilweise außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen errichtet werden

### **Vollgeschosse**

Anstatt I+D plant der Antragsteller zwei Vollgeschosse (II)

**Dachneigung**

Der BPlan legt für Walmdächer eine Dachneigung von 38° - 48° fest. Der Antragsteller plant 22°

**Kniestock**

Der BPlan legt einen Kniestock bis 75 cm fest. Der Antragsteller plant ein komplettes Obergeschoss und daher einen Kniestock von 2,68 m.

Die erforderlichen Stellplätze, welche sich aus dem Bebauungsplan ergeben, werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen. Die Nachbarn haben dem Vorhaben durch Unterschrift zugestimmt.

Auf Grund der Tatsache, dass die beantragten Befreiungen bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erteilt wurden, müssen auch hier die Befreiungen erteilt werden.

Informationen in bzw. aus der Sitzung:

Gemeinderatsmitglied Michaela Batz verlässt von 19.24 Uhr bis 19.30 Uhr den Sitzungssaal und ist bei der Abstimmung anwesend.

**Beschluss: 9 : 0**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Gerach stimmt den Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück der Gemarkung Gerach, Fl.Nr. 367/31, 96161 Gerach, Ortenleite 14 zu.**

**Die beantragten Befreiungen**

- zur Überschreitung der Baugrenze durch die Garage
- zur Abweichung der Dachneigung
- zur Abweichung der Vollgeschosse
- zur Überschreitung des zulässigen Kniestockes

werden erteilt.

**11. Antrag auf Baugenehmigung (G 2021/1) zum Neubau von Ferienwohnungen auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 752 der Gemarkung Gerach**

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau von Ferienwohnungen auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 752 der Gemarkung Gerach. Das Vorhabengrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist daher dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Die Umgebungsbebauung ist in der Art ihrer baulichen Nutzung einem Dorfgebiet gleich. Ein Teil der Fl.Nr. 753 wird dem Grundstück mit der Fl.Nr. 752 zugeordnet.



Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen ein Vorhaben zulässig, wenn

1. es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung,
2. der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt und
3. die Erschließung gesichert ist.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß (GRZ, GFZ im Verhältnis zur Nachbarbebauung gering) der baulichen Nutzung, der Bauweise (offen) und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist das Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen zulässig.

Die erforderlichen Stellplätze, welche sich aus der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) ergeben, werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt. Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken.

**Beschluss: 9 : 0**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Gerach stimmt den Bauantrag zum Neubau von Ferienwohnungen auf dem Grundstück der Gemarkung Gerach, Fl.Nr. 752, 96161 Gerach, Geracher Str. 5 zu.**

Die Regierung von Oberfranken informiert über den Beginn des Rollouts der digitalen Alarmierung für die BOS im Bereich der Integrierten Leitstelle Bamberg-Forchheim. Demnach wird den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, an einer landesweiten Ausschreibung der digitalen BOS-TETRA-Pager teilzunehmen.

Nach aktuellem Kenntnisstand soll in der ILS Bamberg-Forchheim eine Inbetriebnahme der Hard- und Software für die Digitale Alarmierung im Laufe des Jahres 2021 erfolgen. Die Ausschreibung für die nun abgefragten digitalen Meldeempfänger durch Steuerung des StMI soll in 2021 erfolgen. Im Anschluss des Ausschreibungsverfahrens können diese von den Gemeinden abgerufen bzw. bezogen werden.

Zur Planung der Haushaltsmittel schlägt das Landratsamt Bamberg vor, folgende Beträge zugrunde zu legen.

- TETRA-BOS-Pager: 600,- € pro Stück (max. Förderbetrag: 80 %, max. 550,- €)
- Sirenenrüstung: 2.500,- € bis 10.000,- €, je nach notwendigem Aufwand (Erfahrung aus anderen Landkreisen; max. Förderbetrag: 80 %, max. 2.181 €)

Hinsichtlich der Organisation der Umrüstung der vorhandenen Sirenenempfangsanlagen empfiehlt das Landratsamt Bamberg zunächst die Gründung des Arbeitskreises abzuwarten und Haushaltsmittel vorerst nur in die Finanzplanung für die Haushaltsjahre 2022 und 2023 aufzunehmen.

Die Gemeinde Gerach hatte zum Stichtag 01.01.2019 2 Sirenensteuergeräte gemeldet.

Die Anzahl der förderfähigen TETRA-Pager richtet sich dabei nach dem zum 1. Januar 2019 nachweislich vorhandenen Bestand an analogen Pagern.

Die Gemeinde Gerach hatte zum Stichtag 01.01.2019 insgesamt 5 Meldeempfänger (Pager) gemeldet.

Eine Abfrage bei dem Kommandanten ergab folgenden Bedarf an Meldeempfängern:

FF Gerach	Mindestabnahmemenge	5
	Zuzüglich optionaler Abnahmemenge	15
	<b>Gesamtabnahmemenge</b>	<b>20</b>

Davon können maximal 5 Meldeempfänger gefördert werden.

Die im Meldeformular abgefragte „optionale Abnahmemenge“ bezeichnet die Anzahl an Endgeräten, die von der Kommune abgerufen werden kann, aber nicht zwingend abgerufen werden muss. Die Erfahrungen aus den Ausschreibungen anderer Leitstellenbereiche zeigen, dass im Rahmen der landesweiten Ausschreibung im Verhältnis zum normalen Einzelpreis sehr günstige Preise erzielt werden können.

### Informationen in bzw. aus der Sitzung:

Erster Bürgermeister Sascha Günther erkundigt sich, ob das Gremium eine optionale Bestellung in Erwägung zieht.

Gemeinderatsmitglied Stefan Gröger weist darauf hin, dass die optionale Bestellung nicht automatisch zur Abnahme verpflichtet. Diese Entscheidung könnte dann noch am Preis festgemacht werden. Er erläutert die Geräte und deren Verwendung. Derzeit haben fünf Feuerwehrkameraden einen Meldeempfänger. Dies sind die jeweiligen Kommandanten sowie ein Sanitäter. Die restliche Mannschaft, einschließlich der Bürgermeister, nutzen die „Blaulicht-App“. Bei einem entsprechenden Preis würden die Feuerwehrdienstleistenden seiner Meinung nach die Empfänger auch selber kaufen. Die Gemeinde könnte hier ggf. mit einem Zuschuss die Anschaffung unterstützen.

**Beschluss: 9 : 0**



Die Mitglieder des Gemeinderates Gerach stimmen der Anschaffung von 5 und 15 optionalen Meldeempfängern für die Feuerwehr Gerach zu. Die Mittel sind im Haushalt 2021 einzuplanen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bedarf dem Landratsamt Bamberg mitzuteilen. Die Haushaltsmittel zur Sirenenrüstung sind in die Finanzplanung für die Haushaltsjahre 2022 und 2023 aufzunehmen.

### **13. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO**

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

#### **13.1. Sonstiges - Information Miniskatepark**

Erster Bürgermeister Sascha Günther informiert über eine Anfrage von Kindern und Eltern, ob seitens der Gemeinde ein Miniskatepark errichtet werden könnte.

Er erkundigt sich ob grundsätzliches Interesse seitens des Gremiums besteht und bittet in diesem Fall um Vorschläge über einen möglichen Standort und mögliche Kostenvorstellungen. Bei Interesse würde er bei einer Fachfirma ein Angebot einholen.

Das Gremium stimmt überein, dass Bürgermeister Günther ein unverbindliches Angebot bei der Firma Schuster einholen wird.

#### **13.2. Sonstiges - Information Energiekooperation**

Erster Bürgermeister Sascha Günther informiert über die Einladung der Gemeinde Reckendorf zur Teilnahme an einem Online-Meeting zur Präsentation Energiekooperation Photovoltaikanlagen am 03.02.2021 um 18.50 Uhr.

#### **13.3. Sonstiges - Information Spielturm Mauschendorf**

Erster Bürgermeister Sascha Günther informiert darüber, dass der neue Spielturm für den Spielplatz Mauschendorf geliefert worden ist. Er konnte nun 20% Rabatt an Stelle der ursprünglichen 14% Rabatt erreichen.

#### **13.4. Sonstiges - Information Regionalbudget**

Erster Bürgermeister Sascha Günther informiert über die Anträge auf Förderung durch das Regionalbudget. Die Projekte „Videoanlage Laimbachtalhalle“ sowie „Sanierung Kegelbahnanlage“ wurden gestellt.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, schließt Bürgermeister Günther die öffentliche Sitzung um 20.01 Uhr.

Der Vorsitzende:

Günther  
Erster Bürgermeister