

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Lauter am
24.02.2026**

Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses Lauter, Lauter

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Jahresrückblick JAM - Antonia Schröter
2. Kurzbericht des Bürgermeisters
 - 2.1. Kurzbericht - VG-Sitzung
 - 2.2. Kurzbericht - Sitzung Wasserzweckverband
 - 2.3. Kurzbericht - Mobilfunkausbau
 - 2.4. Kurzbericht - Defekt LF 10
 - 2.5. Kurzbericht - Kindergarten Notarvertrag
3. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
4. Bauanträge und Bauvoranfragen
5. Bekanntgabe von Anträgen, die im Zuge der laufenden Verwaltung behandelt wurden
6. Bekanntgabe von Bauanträgen, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden
7. Entscheidung - Umsetzung Sanierung Bergstraße Lauter
8. Änderung Bestandsverzeichnis Ortsstraßen Appendorf im Flurbereinigungsverfahren Appendorf
9. Antrag auf Baugenehmigung (L 2026/2) zum Umbau eines Nebengebäudes zu einem Wohnhaus im 1. OG auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 938 der Gemarkung Appendorf, Baunacher Straße 2
10. Diskussion - Beteiligungsverfahren für FstB der Fa. Tellus Energy Solution GmbH des StMWi
11. Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung und Anerkennung der Jahresrechnung 2024
12. Genehmigung der Annahme von Zuwendungen für kommunale/gemeinnützige Zwecke für das Jahr 2025
13. Stand Windkraft
14. Sonstiges - Anfragen gemäß § 30 GeschO
 - 14.1. Sonstiges - Antrag auf Beschaffung einer Glocke für den Sitzungssaal
 - 14.2. Sonstiges - Sachstand Kirchsteig Deusdorf
 - 14.3. Sonstiges - VG Bauhof

14.4. Sonstiges - Sachstand Kläranlage

Um 18:00 Uhr eröffnete Erster Bürgermeister Ronny Beck die Sitzung des des Gemeinderates Lauter.

Öffentlicher Teil

1. Jahresrückblick JAM - Antonia Schröter

Frau Schröter präsentierte den Jahresrückblick von JAM anhand der dem Protokoll beigefügten Präsentation.

2. Kurzbericht des Bürgermeisters

Der Erste Bürgermeister Ronny Beck berichtete über folgende Themen.

2.1. Kurzbericht - VG-Sitzung

Gestern war VG-Sitzung in Baunach. Nach Inaugenscheinnahme der Baustelle Abschnitt 1 wurde eine Verzögerung aufgrund zwei Wasserrohrbrüchen mitgeteilt.

Ferner wurde der Haushalt der VG besprochen. Anzumerken ist, dass dieser gestiegen ist. Dies ist zum einen der Umverteilung Bauhof auf die VG und zum anderen der Baumaßnahme Schule zuzuschreiben. Die Umlage der Schule stieg von 697.000 im Jahr 2020 auf 1.273.000 Euro im Jahr 2025. Für die kommenden Jahre ist im Schnitt mit 1.200.000 Euro zu rechnen.

Auch die Investitionsumlage steigt von 82.000 Euro im Jahr 2020 auf 600.000 Euro im Jahr 2026.

Für die Umbaumaßnahmen Schule sind 2026 und 2027 insgesamt 10 Mio Euro Kreditaufnahme vorgesehen. In den Folgejahren jeweils 3 Mio.

Im Rahmen des Förderprogramms Sportstättenanierung wurde die Turnhalle und Schwimmbad beantragt. Ob Förderung gewährt werden kann ist fraglich, da insgesamt bundesweit 1 Mrd Euro über die nächsten drei Jahre zur Verfügung steht. Programm ist jedoch bereits überzeichnet.

2.2. Kurzbericht - Sitzung Wasserzweckverband

Am 11.02.2026 fand eine Sitzung vom WZV statt. U.a. wurde hier die Beitragssatzung angepasst.

Herstellungsgebühren nun 0,81 Euro pro m² Grundstücksfläche und 3,84 Euro pro m² Geschoßfläche. Verbrauchsgebühren bleiben gleich.

Ferner sind weitere Investitionen notwendig.

2.3. Kurzbericht - Mobilfunkausbau

Aufgrund des Defizits Mobilfunkempfang in Deusdorf / Leppelsdorf, Stettfelder Wald und Oberhaider Wald wurde bereits zum Jahreswechsel die Telekom angeschrieben. Hier kam nach der letzten Sitzung eine Rückmeldung, woraufhin Gespräche stattfanden. Seitens der Telekom wurde Defizit und Handlungsbedarf erkannt.

Nun sind wir auf der Suche nach möglichen Standorten.

2.4. Kurzbericht - Defekt LF 10

Nach der Reparatur wurde das LF10 zunächst abgeholt, um es dann wieder in die Werkstatt zu bringen. Beim Einbau der Cardanwelle wurde diese falsch eingesetzt, weswegen es Geräusche gab.

Umbau erfolgte.
Originalrechnung ist gestern erst eingetroffen.

2.5. Kurzbericht - Kindergarten Notarvertrag

Am Dienstag, 24.02.2026 um 16:00 Uhr war der Notartermin in Ebern zwecks Unterzeichnung Kaufvertrag KiGa Lauter.

3. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Folgende Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung wurden bekanntgegeben:

- Straßenzustandsbewertung

Die Auftragserteilung einer digitalen Zustandsbewertung wurde abgelehnt

4. Bauanträge und Bauvoranfragen

Es lag ein Bauantrag vor, dieser wurde unter dem TOP 9 behandelt.

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

Es lagen keine Anträge vor.

6. Bekanntgabe von Bauanträgen, die im Genehmigungsverfahren behandelt wurden

Folgender Antrag wurde im Genehmigungsverfahren behandelt:

- L 2026/3 vom 20.02.2026, Wohnhausneubau mit Garagen, Fl.Nr. 641 Gem. Deusdorf, Nähe Steinweg

7. Entscheidung - Umsetzung Sanierung Bergstraße Lauter

Die Mitglieder des Gemeinderates erhielten folgenden Sachverhalt mit der Sitzungsladung:

„Das Büro Balling aus Bamberg, welches für die Entwurfsplanung zur Sanierung der Bergstraße in Lauter beauftragt ist, hat zur Beantragung von Fördermitteln über das Programm „ELER“ eine Kostenberechnung zur Umsetzung der Sanierung erstellt. Diese Kostenberechnung wurde bereits durch das Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken (ALE) geprüft und für plausibel erklärt.

Nach Prüfung durch das ALE werden **Netto-Kosten** in Höhe von **ca. 446.293,80 €** veranschlagt. Durch das Programm „ELER“ können **60%** der **Netto-Kosten** bezuschusst werden, wodurch für die Gemeinde Lauter ein Eigenanteil von

ca. 178.517,52 € Netto zu leisten ist.

Der Fördergeber verlangt zur Antragstellung einen Beschluss der Gemeinde, dass bei Förderzusage das Projekt weiterverfolgt und umgesetzt wird.“

Beschluss: 7 : 4

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauter beschließt, dass bei Förderzusage des Förderprogramms „ELER“, das Projekt zur Sanierung der Bergstraße Lauter für den Eigenanteil von ca. 178.517,52 € Netto nach Abzug der förderfähigen Kosten, weiterverfolgt und umgesetzt wird.

8. Änderung Bestandsverzeichnis Ortsstraßen Appendorf im Flurbereinigungsverfahren Appendorf

Die Mitglieder des Gemeinderates erhielten folgenden Sachverhalt mit der Sitzungsladung:

„Im Gemeindegebiet wird derzeit das Flurbereinigungsverfahren Appendorf nach dem Flurbereinigungsgesetz durchgeführt. Im Zuge dieses Verfahrens ändern sich teilweise die Flurnummern der bereits gewidmeten Ortsstraßen, teilweise müssen diese auch in Ihrer Länge korrigiert werden.

Es wird auf das beigelegte Straßenbestandsverzeichnis verwiesen, hier wird ersichtlich welche Anpassungen erforderlich sind. Die Anpassungen erfolgten durch Herrn Gall von RMK Freising.

Die betreffenden Wege sind in der Flurbereinigungskarte des Flurbereinigungsverfahrens Appendorf eindeutig dargestellt und als gemeinschaftliche Anlagen bzw. der Gemeinde zugewiesene Wege vorgesehen. Das Flurbereinigungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen; die neuen Flurnummern sind daher noch nicht bestandskräftig.

Unabhängig vom Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens besteht aus Gründen der Rechtssicherheit und Klarstellung der Verkehrsbedeutung das Erfordernis, die Wege bereits jetzt öffentlich zu widmen.

Die Widmung kann auch während eines laufenden Flurbereinigungsverfahrens erfolgen, da die Lage der Wege eindeutig bestimmbar ist und die Widmung in Abstimmung mit der zuständigen Flurbereinigungsbehörde erfolgt.

Die endgültige Feststellung des Flurbereinigungsplans bleibt von der Widmung unberührt. Etwaige Änderungen der Flurnummern nach Abschluss des Verfahrens können nachrichtlich berichtet werden, ohne dass eine erneute Widmung erforderlich ist.“

Beschluss: 11 : 0

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauter beschließt die Änderung des Bestandsverzeichnisses der Ortsstraße „Mühlenweg“.

- FI.Nr. 23 wird in FI.Nr. 23/2 geändert
- Die Teilstrecke wird von 0,000 km - 0,070 km in 0,000 km - 0,095 km geändert, entsprechend erfolgt auch eine Änderung des Anfangs- bzw. Endpunktes

Beschluss: 11 : 0

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauter beschließt die Änderung des Bestandsverzeichnisses der Ortsstraße „Sandhofer Straße“.

- FI.Nr. 309/2 wird in FI.Nr. 302/2 geändert
- Die Teilstrecke wird von 0,000 km - 0,373 km in 0,000 km - 0,285 km geändert, entsprechend erfolgt auch eine Änderung des Anfangs- bzw. Endpunktes

Beschluss: 11 : 0

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauter beschließt die Änderung des Bestandsverzeichnisses der Ortsstraße „Am Lauterbach“.

- Die Teilstrecke wird von 0,000 km - 0,093 km in 0,000 km - 0,045 km geändert, entsprechend erfolgt auch eine Änderung des Anfangs- bzw. Endpunktes

9. Antrag auf Baugenehmigung (L 2026/2) zum Umbau eines Nebengebäudes zu einem Wohnhaus im 1. OG auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 938 der Gemarkung Appendorf, Baunacher Straße 2

Die Mitglieder des Gemeinderates erhielten folgenden Sachverhalt mit der Sitzungsladung:

„Dem eingereichten Bauantrag vom 29.01.2026 geht ein Antrag auf Vorbescheid aus dem Jahr 2020 voran. Dieser wurde durch das LRA am 20.05.2025 genehmigt.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist folglich nach § 35 Baugesetzbuch -BauGB- zu beurteilen. Für das betreffende Grundstück existiert weder ein Bebauungsplan, noch liegt es im Zusammenhang eines bebauten Ortsteils und kann dem Innenbereich zugeordnet werden.



Da bei der Wohnnutzung kein Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 BauGB vorliegt, handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB. Als solches kann das Vorhaben zugelassen werden, wenn die öffentlichen Belange des § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt werden. Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Fläche im geltenden Flächennutzungsplan dieser Bebauung nicht widerspricht,

1. die Eigenart der Landschaft nicht beeinträchtigt wird
2. die Entstehung einer Splittersiedlung nicht zu befürchten ist.

Da es sich jedoch um ein begünstigtes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB handelt, können diesem die o.g. öffentlichen Belange nicht entgegengehalten werden, soweit es im Übrigen außengebietsvertraglich im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB ist.

Bei dem bestehenden Gebäude handelt es sich um ein ehemaliges landwirtschaftliches Nebengebäude, das nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert ist. Nun soll eine Nutzungsänderung zu einer Wohnung im 1. OG dieses Gebäudes stattfinden. Gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a BauGB dient die Nutzungsänderung in eine Wohnung einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz, da das Gebäude objektiv und langfristig in seiner Gestalt den Ansprüchen der beabsichtigten Nutzung genügt und nach seinem baulichen Zustand und Erscheinungsbild für eine Weiternutzung nicht ungeeignet ist. Die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt dabei im Wesentlichen gewahrt (§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe b BauGB).

Das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden und steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs (vgl. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstaben d und e BauGB). Gemäß der Stellungnahme des AELF, Info aus dem Vorbescheid, hat dort ein landwirtschaftlicher Betrieb bestanden. Das zur Hofstelle gedrehte Wohnhaus (Baunacher Straße 2 in Lauter) ist auch noch weiterhin bewohnt. Neben dieser nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Betriebsleiterwohnung zulässigen

Wohnung entsteht durch das beantragte Vorhaben nur eine weitere Wohnung, sodass auch § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe f BauGB zutrifft.

Gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe g BauGB wurde im Vorbescheid eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen.

Zusammenfassend handelt es sich um ein begünstigtes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, welchem die o.g. öffentlichen Belange nicht entgegengehalten werden können. Da keine Beeinträchtigung anderer öffentlicher Belange ersichtlich ist und das Vorhaben folglich im Übrigen außengebietsvertraglich im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB ist, ist es bauplanungsrechtlich zulässig.

Im Vorbescheid wurde festgehalten, dass mit den Bauantragsunterlagen ist der Nachweis der gesicherten Erschließung vorzulegen (vgl. Ziffer 1.1 dieses Vorbescheids). Der Nachweis wurde erbracht. Durch das bestehende Gebäude wird eine Abstandsflächenübernahme notwendig, diese wurde ebenfalls beantragt. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen.

Aus Sicht der Verwaltung stehen dem Vorhaben keine bauplanungsrechtlichen Bedenken entgegen.“

Beschluss: 11 : 0

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauter stimmt den Bauantrag zum Umbau eines Nebengebäudes zu einem Wohnhaus im 1. OG auf dem Grundstück der Gemarkung Appendorf, Fl.Nr. 938, 96169 Lauter-Appendorf, Baunacher Straße 2 zu.

Gegen die Abstandsflächenübernahme bestehen keine Bedenken.

10. Diskussion - Beteiligungsverfahren für FstB der Fa. Tellus Energy Solution GmbH des StMWi

Die Mitglieder des Gemeinderates erhielten folgenden Sachverhalt mit der Sitzungsladung:

„Das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi) bittet um Stellungnahme bei Einwänden in Bezug auf einen Antrag auf Neuerteilung der bergrechtlichen Erlaubnis „Bamberg-Lichtenfels“ zur Aufsuchung von Erdwärme, natürlichen Wasserstoff und Helium zu wissenschaftlichen Zwecken für einen Zeitraum von drei Jahren ab Erteilung der Fa Tellus Energy Solution GmbH. Details zum Antrag und der betroffenen Regionen sind den Dokumenten im Anhang zu entnehmen.

Die Gemeinde Lauter hat bei Einwänden gegen den Antrag bis 26.03.2026 schriftlich Stellungnahme zu leisten.“

Beschluss abgelehnt.

Beschluss: 4 : 7

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauter ist mit der ersten Sondierung für die Bohrungen bis zu 1 Meter tiefe einverstanden. Bei weiteren Maßnahmen ist die Gemeinde Lauter mit einzubinden. Grundsätzlich verlangt die Gemeinde Lauter Informationen über die Ergebnisse und weiteren Schritte informiert zu erhalten.

11. Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung und Anerkennung der Jahresrechnung 2024

Die Mitglieder des Gemeinderates erhielten folgenden Sachverhalt mit der Sitzungsladung:

„Die Mitglieder des Gemeinderats erhielten mit der Sitzungsladung die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzungen des Rechnungsprüfungsausschusses am 02.02.2026, den Rechenschaftsbericht und die Jahresrechnung 2024 inkl. Anlagen.

Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Feststellung des Jahresergebnisses 2024 und die Entlastung der Verwaltung.“

Beschluss: 11 : 0

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund von Abwesenheit des Vorsitzenden Christian Albrecht auf die nächste Sitzung verschoben.

12. Genehmigung der Annahme von Zuwendungen für kommunale/gemeinnützige Zwecke für das Jahr 2025

Die Mitglieder des Gemeinderates erhielten folgenden Sachverhalt mit der Sitzungsladung:

„Entsprechend der Handlungsempfehlung für den Umgang mit Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen für kommunale/gemeinnützige Zwecke vom Bayerischen Staatsministerium des Innern gemeinsam erarbeitet mit dem Bayerischen Staatsministerium der Justiz und den kommunalen Spitzenverbänden in Bayern (Anlage zum IMS vom 27.10.2008) befindet der Gemeinderat über die Annahme von Zuwendungen.

Die Handlungsempfehlung hat das Ziel, ein ausgewogenes Verfahren anzubieten, das einerseits die kommunalen Wahlbeamten so weit wie möglich vor dem Risiko eines Verdachts der Strafbarkeit wegen Vorteilsannahme (§ 331 StGB) schützt, andererseits den dadurch notwendigen zusätzlichen Verwaltungsaufwand so weit wie möglich in Grenzen hält und insbesondere die Spendenbereitschaft sowie das Spendenaufkommen nicht beeinträchtigt.

Im Jahre 2025 hat die Gemeinde Lauter 100,00 € an Spenden eingenommen, die auch zweckgebunden verwendet wurden.“

Beschluss: 11 :0

Der Gemeinderat Lauter genehmigt die Annahme der Zuwendungen in Höhe von 100,00 € im Jahre 2025. Die zweckgebundene Verwendung wird zugesichert.

13. Stand Windkraft

Der Erste Bürgermeister teilte folgendes mit.

- Anschlusspunkt

Entgegen der Zusage von Bayerwerk die Prüfung des Anschlusspunktes binnen 8 Wochen durchzuführen, erhielten wir bisher keine Rückmeldung. Auch Nachfragen blieben (wie mittlerweile üblich und gewohnt) unbeantwortet.

14. Sonstiges - Anfragen gemäß § 30 GeschO

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

14.1. Sonstiges - Antrag auf Beschaffung einer Glocke für den Sitzungssaal

Gemeinderatsmitglied Udo Karl beantragte die Anschaffung einer Glocke für die Sitzungen im Sitzungssaal.
Der Vorsitzende samt Gemeinderat stimmte der Anschaffung zu.

14.2. Sonstiges - Sachstand Kirchsteig Deusdorf

Gemeinderatsmitglied Daniel Roßmeier erkundigte sich nach dem Sachstand der Sanierung der Treppenanlage des Kirchsteiges in Deusdorf.

Der Vorsitzende teilte mit, dass diesbezüglich noch Abstimmungen mit der Kirchenverwaltung getroffen werden müssen. Da es Eigentum der Kirche ist und erst eine Vorbesprechung stattfand, kann aufgrund der Entscheidungshoheit der Kirchenverwaltung keine Aussage getroffen werden.

14.3. Sonstiges - VG Bauhof

Gemeinderatsmitglied Simone Postler fragte an, ob der Bauhofleiter Rainer Schmidt einen Rückblick über das erste Jahr des VG-Bauhofes über die positiven und negativen Ereignisse vorstellen könnte.

Der Vorsitzende teilte mit, dass dies intern geklärt werde.

14.4. Sonstiges - Sachstand Kläranlage

Gemeinderatsmitglied Simone Postler erkundigte sich nach dem Sachstand zur Kläranlage.

Der Vorsitzende teilte mit, dass das Planungsbüro noch die Kostengegenüberstellungen durchführen muss. Die Berechnungen laufen noch.

Der Vorsitzende:

Beck
Erster Bürgermeister