

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Gerach am  
20.05.2021****Tagesordnung****Öffentlicher Teil**

1. Kurzbericht des Bürgermeisters
  - 1.1. Kurzbericht - Feuerwehreinsatz 23.04.2021
  - 1.2. Kurzbericht - Ortsbegehung Kindergarten Neubau
  - 1.3. Kurzbericht - Naturlehrpfad
  - 1.4. Kurzbericht - Feuerwehreinsatz 07.05.2021
  - 1.5. Kurzbericht - Treffen wegen dem Umzug des Kindergartens
  - 1.6. Kurzbericht - Dorferneuerung
2. 1. Änderung des Bebauungsplanes Ortenleite - Auswertung der öffentlichen Unterrichtung, Billigung des Entwurfes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung
3. Antrag auf Baugenehmigung (G2021/7) für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 171 der Gemarkung Gerach, Vitusstraße 7
4. Baugebiet Sonnenleite - mögliche Aufteilung der großen Mischgebietsfläche, Information und Entscheidung zum weiteren Vorgehen
5. Kirchweih 2021
6. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO
  - 6.1. Sonstiges - Kosten Feuerwehr Neubau

Um 19:00 Uhr eröffnete Erster Bürgermeister Sascha Günther die Sitzung des des Gemeinderates Gerach. Zu der Sitzung wurde form- und fristgerecht mit Schreiben vom 11.05.2021 geladen. Mit der Sitzungsladung und der Tagesordnung bestand Einverständnis. Gegen die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 22.04.2021 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 - Feuerwehreinsatz 23.04.2021**

Am 23.04.2021 war ein Feuerwehreinsatz am Flugplatz in Sendelbach wegen eines Kleinflugzeugabsturzes.

**1.2. Kurzbericht - Ortsbegehung Kindergarten Neubau**

Am 03.05.2021 fand eine Ortsbegehung mit dem Gemeinderat im Kindergarten Neubau statt. Hier wurde die Planung der Gartenanlage besprochen. Der Vorsitzende bedankte sich bei allen Gemeinderäten für die Mitarbeit und das ein kurzfristiges Treffen möglich war.

**1.3. Kurzbericht - Naturlehrpfad**

Am 05.05.2021 fand ein Treffen am Naturlehrpfad wegen des geplanten Gedenksteins an der Absturzstelle des Britischen Militärflugzeugs statt.

**1.4. Kurzbericht - Feuerwehreinsatz 07.05.2021**

Am 07.05.2021 wurde die Feuerwehr Gerach zu einem Zimmerbrand nach Reckendorf gerufen.

**1.5. Kurzbericht - Treffen wegen dem Umzug des Kindergartens**

Am 18.05.2021 fand eine Besprechung mit dem Elternbeirat, der Kindergartenbelegschaft, Frau Kuhn von der Verwaltung und dem Bürgermeister statt. Es wurde vor allem der bevorstehende Umzug in das neue Gebäude besprochen.

**1.6. Kurzbericht - Dorferneuerung**

Am 19.05.2021 wurden die geplanten Maßnahmen für die Dorferneuerung aufgesprüht.

**2. 1. Änderung des Bebauungsplanes Ortenleite - Auswertung der öffentlichen Unterrichtung, Billigung des Entwurfes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

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

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 25. Februar 2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ortenleite sowie die Durchführung der öffentlichen Unterrichtung. Diese Unterrichtung fand im Zeitraum vom 22. März 2021 bis einschließlich 02. April 2021 statt. Von Seiten der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Günther,

mit Interesse haben wir im Mitteilungsblatt Nummer 10 vom 12.03.2021 die Bekanntmachung der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortenleite“ in der Gemarkung Gerach zur Kenntnis genommen.

Da wir auch Grundstücksbesitzer im Baugebiet „Ortenleite“ sind und im Zuge des Erwerbes die Erschließungs- und Straßenbaukosten mitgetragen haben, stellt sich die Frage wie es sich nun mit der Flächenerweiterung des Baugebietes und den damit verbundenen Einnahmen verhält?

Diese Erschließungs- und Straßenbaukosten sind auf Grund der Gleichbehandlung aller Eigentümer im Baugebiet aus unserer Sicht anteilig auch für diese Erweiterung zu entrichten. Ist eine Umlage der Einnahmen auf Grund dieser Erweiterung für die restlichen Grundstückseigentümer geplant, oder wie wird das geregelt.

Wir bitten Sie diese Frage zu beantworten und bei der weiteren Planung bzw. Genehmigung entsprechend zu berücksichtigen. Ist hier eine andere Regelung, wie bei den restlichen Grundstückseigentümern der Ortenleite angedacht, erheben wir Einspruch auf Grund der ungleichen Behandlung in Bezug auf die zu entrichtenden Kosten innerhalb des Baugebietes.

**Beschluss: 8 : 1**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Beide Grundstücke (Fl.Nrn. 143 und 143/3) werden ausschließlich über den Grubenweg erschlossen und nicht von der Erschließungsanlage des Baugebietes „Ortenleite“. Die Ein- und Ausfahrt über die südlich angrenzende Wendeanlage wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes verhindert. Ein Erschließungsbeitrag ist von den Grundstücken somit nicht zu bezahlen.

**Beschluss: 9 : 0**

Der Gemeinderat von Gerach nimmt Kenntnis vom Entwurf des Bebauungsplans "1. Änderung des Bebauungsplanes Ortenleite" in der Fassung vom 25.02.2021 und billigt diese Planfassung.

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Regelungen unter § 13a Abs. 2 Nrn. 2, 3 und 4 BauGB treffen auf den vorliegenden Fall zu bzw. werden in Anspruch genommen. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe zum Vorhandensein umweltbezogener Informationen und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

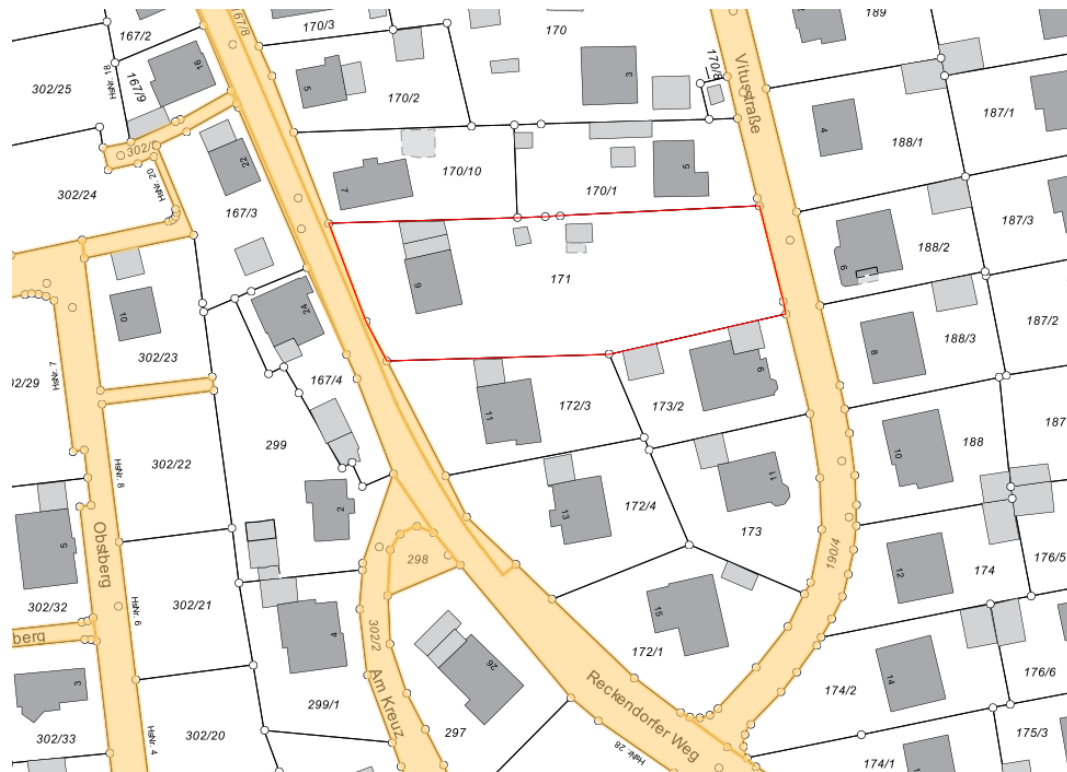
Mit der vorstehend bezeichneten Planfassung vom 25.02.2021 ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die Verwaltung und das Planungsbüro werden beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

- |   |
|---|
| <p>3. Antrag auf Baugenehmigung (G2021/7) für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 171 der Gemarkung Gerach, Vitusstraße 7</p> |
|---|

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

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 171 der Gemarkung Gerach. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brunnacker“, 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 „Vitusstraße“. Entsprechende Leitungen zur Wasserversorgung (Zentralversorgung) sowie zur Abwasserentsorgung durch die Kanalisation im Mischsystem 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:

#### **Baufenster**

Das Wohnhaus wird außerhalb der Baugrenze errichtet.

#### **Kniestock**

Der Antragsteller plant mit einem Kniestock von 0,75 m. Der BPlan lässt keinen Kniestock zu. Im Geltungsbereich des BPlans sind allerdings vermehrt Kniestöcke vorhanden, hierbei handelt es sich allerdings um Wohngebäude nach I+D gebaut wurden.

#### **Dachgeschossausbau**

Der Antragsteller plant einen Dachgeschossausbau. Der BPlan lässt keinen Dachgeschossausbau zu. Im Geltungsbereich des BPlans sind allerdings vermehrt ausgebaute Dachgeschosse vorhanden, hierbei handelt es sich allerdings um Wohngebäude nach I+D gebaut wurden.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um zwei Vollgeschosse mit voller Raumhöhe, zusätzlich wird ein Dachgeschoss mit einem Kniestock von 0,75 m errichtet. Der First besitzt insgesamt eine Höhe von 10,11 Meter

gemessen ab EFOK Erdgeschoss. Nach der Flächenberechnung handelt es sich bei dem Dachgeschoss um kein Vollgeschoss.

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

**Beschluss: 1 : 8 (Der Antrag gilt als abgelehnt)**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Gerach stimmt dem Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück der Gemarkung Gerach, Fl.Nr. 171, 96161 Gerach, Vitusstraße 7 zu.**

**Die beantragten Befreiungen**

- zur Überschreitung der Baugrenze
- zur Errichtung eines Kniestocks
- zum Ausbau des Dachgeschosses

werden erteilt.

#### **4. Baugebiet Sonnenleite - mögliche Aufteilung der großen Mischgebietsfläche, Information und Entscheidung zum weiteren Vorgehen**

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

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Reckendorfer Weg“ wurden im Bereich der Sonnenleite zwei Mischgebietsflächen festgesetzt. Eine Verwertung bzw. ein Verkauf der größeren der beiden Flächen (Hausnummer 1, 3.890 m<sup>2</sup>) gestaltete sich in den vergangenen Monaten schwierig.



Einigen Interessenten war die Fläche zu groß, andere wiederum wollten den festgesetzten Kaufpreis nicht bezahlen. Der Erste Bürgermeister hat daher vorgeschlagen, die Fläche aufzuteilen und als Wohnbauplätze zu verkaufen. Eine mögliche Variante zur Aufteilung mit einer kurzen Stichstraße kann dem Lageplan im Anhang entnommen werden. Über diese Straße würden vier neue Grundstücke erschlossen, ein weiteres Grundstück kann dann direkt von der Sonnenleite erschlossen werden. Alle neuen Grundstücke könnten über die neue Stichstraße an die Versorgungsleitungen angebunden werden, sodass die vorhandene Straße nur einmal geöffnet werden müsste.

Zu beachten wäre, dass der neue Wendehammer für Müllfahrzeuge nicht ausreichend wäre, sodass die Anlieger voraussichtlich ihre Mülltonnen zur Sonnenleite bringen müssten. Auch der Winterdienst wird diese 3,5 m breite Straße wohl nicht vollständig freiräumen können.

Die Breite der Straße wurde an das Gebiet am Obstberg angelehnt. Die Verkehrsanlage kann auch breiter/größer gestaltet werden, es entstehen dabei aber doppelte Kosten (Mehrkosten des Baus und weniger Fläche zum Verkauf).

Für diese Aufteilung wäre zunächst die 2. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, da einerseits die Nutzungsart von Mischgebiet zu Allgemeinem Wohngebiet geändert werden müsste und andererseits die neue Straße eingeplant werden müsste.

Der Vorsitzende informiert, dass er wöchentlich Anfragen wegen Bauplätzen bekommt. Folgende Punkte wurden angesprochen:

- Aufteilung der Mischgebietsfläche in 4 oder 5 Bauplätze
- Kosten und die Umlegung der Kosten auf Einwohner
- Grundstückspreis pro Quadratmeter
- Vorfinanzierung
- Zeitfenster (voraussichtlich 6 bis 7 Monate)

**Beschluss: 9 : 0**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Gerach möchte die große Mischgebietsfläche Fl.Nr. 296/23 in der Sonnenleite in ein allgemeines Wohngebiet umändern und das Grundstück in 4 Bauplätze aufteilen. Die Verwaltung soll mit Herrn Stubenrauch in Verbindung treten um die 2. Änderung des Bebauungsplanes anzugehen.**

## 5. Kirchweih 2021

Der Vorsitzende informiert, dass er beim Landratsamt Bamberg angefragt hat, ob eine Kirchweih 2021 in Gerach stattfinden kann. Das Landratsamt teilt mit, dass aufgrund der derzeit gültigen Zwölften Bayerischen Infektionsschutzmaßnahmenverordnung (12. BayIfSMV) ein Betrieb einer Losbude und eines kleinen Karussells nicht möglich ist. Die Verordnung gilt vorerst bis 06.06.2021. Der Betrieb einer Süßigkeitenbude wäre zulässig. Welche Regeln nach dem 06.06.2021 gelten und ob es Lockerungen hinsichtlich von Freizeiteinrichtungen geben wird, ist noch nicht bekannt.

Ein Gespräch wurde auch mit Herrn Fischer (Schausteller) geführt. Herr Fischer möchte so viele Attraktionen wie möglich aufstellen und ist auch bereit einen Autoscooter zu suchen.

Der Vorsitzende schlägt vor, dass der Platz kostenfrei für die Schausteller zur Verfügung gestellt werden soll. Der Strom muss aber bezahlt werden.

Ein Kirchweihbaum wird in diesem Jahr auch aufgestellt. Er wird aber schon am Donnerstag vom Bauhof in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr aufgestellt. Der OKR hat sich bereit erklärt zu grillen. Je nach Lage wird es Bratwürste to go geben oder Sitzflächen im Außenbereich der Halle.

Der Gemeinderat ist mit dem Vorgehen einverstanden und stimmt, wenn es die Lage zulässt und das Landratsamt zustimmt, einer Abhaltung der Kirchweih 2021 zu.

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

### **6.1. Sonstiges - Kosten Feuerwehr Neubau**

Der Vorsitzende greift einen Punkt aus der letzten Sitzung auf. Es wurde angesprochen, dass der Bürgermeister von Einsparungen beim Feuerwehrneubau gesprochen hat und die Zahlen jetzt etwas anderes belegen. In der Gemeinderatssitzung im Oktober 2020 wurde dem Gremium mitgeteilt, dass mit Einsparungen gerechnet werden kann und die Kostenkalkulation eingehalten werden kann. In der November 2020 Sitzung wurde die Aussage widerrufen. Dies kann im Protokoll vom 26.11.2020 unter Tagesordnungspunkt 5.15 Kosten FFW Neubau nachgelesen werden. Nach Aussage des Architekten können die Planungskosten eingehalten werden. Die Aussage stimmt auch, aber es wurden viele Arbeiten die noch angefallen sind nicht berücksichtigt. Die Planungskosten lagen bei 725.000 Euro und entstanden sind Kosten von 718.000 Euro. Kosten die in der Planung nicht berücksichtigt wurden beliefen sich auf ca. 200.000 Euro.

*Der Vorsitzende beendete den öffentlichen Sitzungsteil um 19:53 Uhr. Die Sitzung wurde anschließend nichtöffentlich fortgesetzt.*