

# **Sitzung des Gemeinderats Gesees am 10. Juni 2025**

## Anwesend:

2. Bgm. Claus Hofmann, Benedikt Freiberger, Thomas Goldfuß, Stefan Kühner, Georg Nützel, Anna-Kathrin Popp, Lisa Reuschel, Sylvia Schatz-Seidel, Sebastian Seidel, Martin Vießmann

## **Bauantrag auf Scheunenwiederaufbau auf Grundstück Fl.Nr. 127 Gemarkung Gesees (Am Anger 18)**

Dem Bauantrag wurde einstimmig zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für das Innenbereichsvorhaben (§ 34 BauGB) wurde ebenso erteilt.

## **Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für einen geplanten Batteriespeicher auf Grundstück Fl.Nr. 485/2 Gemarkung Forkendorf**

Herr Zeller Bosse, Geschäftsführer der Südwerk Energie GmbH, informiert über die Planungen und die dahinterstehenden Absichten. Als Referenz benannte er den von ihm errichteten Batteriespeicher in Kösfeld, Gemeinde Meeder.

Von der Gemeinde müsse zunächst nur ein Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bauleitverfahrens gefasst werden, so Herr Zeller Bosse. Baurecht erwartet er frühestens 2027. Das Bauleitverfahren wäre für die Gemeinde kostenneutral; der Verwaltungsaufwand würde erstattet werden. Auch die Rückbauverpflichtung würde vertraglich geregelt werden. Die angedachte Betriebsdauer beläuft sich auf 20 Jahre.

Die benötigten Flächen sind bereits mittels Pachtvertrags für das Projekt gesichert.

Die Frage nach dem Brandschutz beantwortete Herr Zeller Bosse dahingehend, dass die angedachten LFP-Akkus nicht so eine hohe Brandgefahr mit sich bringen würden. Die Feuerwehrführung würde aber im Verfahren beteiligt werden.

Bgm. Hofmann, der die Sitzung leitete, verwies auf den Grundsatzbeschluss aus dem Jahr 2022, nach dem keine PV-Anlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zugelassen werden sollen. Stattdessen sind Konversionsflächen oder innerörtliche Standorte (v.a. Dächer) zu verwenden. Für ihn fällt ein Speicher jedoch nicht unter diese Regelung. Er begründete dies damit, dass der Flächenverbrauch deutlich geringer ist als bei PV-Anlagen und das Speicher „nicht auf Dächern gehen“. Bei der Gestaltung hat der Gemeinderat über den Bebauungsplan auch ein Mitspracherecht.

Gemeinderat Nützel stellte den Antrag zur Geschäftsordnung, die Behandlung des Tagesordnungspunktes in die nichtöffentliche Sitzung zu verschieben.

Der Gemeinderat beschloss diese mit 8 : 2 Stimmen. Eine abschließende Entscheidung konnte somit nicht getroffen werden.

## **Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung; Beschluss der vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 Baugesetzbuch zum Sanierungsgebiet "Ortssmitte Gesees"**

Bereits im Jahr 2015 legte die Gemeinde Gesees per Satzung das Sanierungsgebiet „Ortssmitte Gesees“ förmlich fest. Grundlage für die Gebietsausweisung und die Einschätzung, dass im Ortskern zu behebende Missstände vorliegen, war eine Untersuchung der Landschaftsarchitektin Marion Schlichtiger und des Architekten Hartmut Schmidt. Die dort festgestellten Mängel wurden folgend in einem Rahmenplan übersetzt, welcher konkrete Maßnahmen zur Umgestaltung des Gebietes formulierte.

2022 beschloss der Gemeinderat für Gesees ein ISEK erarbeiten zu lassen. Parallel zur Konzeptentwicklung, die im

Frühjahr dieses Jahrs abgeschlossen wurde, erfolgte auch die Erarbeitung der vorbereitenden Untersuchungen (VU). Beide Projekte wurden vom Büro UmbauStadt aus Weimar begleitet. Die Ergebnisse der Untersuchungen zeigten auf, dass sowohl das 2015 festgelegte Sanierungsgebiet als auch die damals festgeschriebenen Ziele angepasst werden müssen. Das Sanierungsgebiet wurde daher erweitert, der anzugehende Maßnahmenkatalog überarbeitet und ergänzt, so dass nun folgende Maßnahmen angegangen werden sollen:

1. Ortssmitte Gesees
2. Wohnbauprojekt / Neukonzept „Alte Feuerwehr / Gemeindekanzlei“
3. Neukonzept Bauhof
4. Außenbereich Gemeindehaus
5. Umstrukturierung des Verkehrsraums
6. Verbindung zwischen öffentlichen Infrastrukturen
7. Zusätzliche Begrünung der öffentlichen Räume
8. Wohnmobilstellplätze
9. Infrastruktur Wander- und Radtourismus
10. Funkenbach
11. Erhalt Sandsteingebäude und Aufwertung der zugehörigen Grundstücke

Der Gemeinderat nahm die Ergebnisse der vorliegenden Ausarbeitung, einschließlich die der TÖB-Beteiligung, zustimmend zur Kenntnis. Die VU für das Sanierungsgebiet „Ortssmitte Gesees“, mit den abgeleiteten Entwicklungszielen und Maßnahmen, wurden als Grundlage für die weiteren städtebaulichen Maßnahmen beschlossen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortssmitte Gesees“ anzupassen und zum Beschluss vorzulegen.

## **Verschiedenes**

### **Rundwanderwege 1 bis 3**

Gemeinderat Nützel hatte in der letzten Sitzung um Mitteilung der Kosten für die Wanderwege gebeten.

Bgm. Hofmann beziffert diese nun auf 34.044,17 €. Da von der Bürgerstiftung 7.033,98 € und von der ILE Neubürg 7.794,33 € erstattet wurden, belief sich der Eigenanteil der Gemeinde auf 19.215,86 €.

### **Bauzaunwerbung Ortseingang Gesees (gegenüber Feuerwehrgerätehaus)**

Gemeinderat Seidel hinterfragte, ob die Werbung für die Mistelbacher 900-Jahr-Feier genehmigt sei und ob es sich um eine Dauerwerbefläche handelt.

Die Werbung für Mistelbach wurde von Bgm. Feulner ausnahmsweise als „Nachbarschaftshilfe“ genehmigt. Das Bauzaundreieck wird keine dauerhafte Werbefläche.

### **Neuregelung Verkehrsführung Sophienbergweg**

Gemeinderat Seidel regte an, gegenüber der oberen Ausfahrt des Sophienbergweges (Höhe Hertel Möbel) Verkehrsspiegel in beide Richtungen anzubringen. Derzeit ist die Einmündung in die Bayreuther Straße sehr unübersichtlich.

## **Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse**

Bgm. Hofmann gab folgende Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 13. Mai 2025 bekannt:

### **Städtebauförderung;**

#### **Sanierung und Anbau Gemeindehaus Gesees**

- Die Elektroarbeiten wurden an die SEL Schmidt Elektro GmbH, Jägersteig 8, 95463 Bindlach, vergeben.
- Die Heizungs- und Sanitärinstallationsarbeiten wurden an die Bechert Haustechnik GmbH, Justus-Liebig-Str. 5, 95447 Bayreuth, vergeben.

**Flurneuordnung Gesees:****Vereinbarung über Kostenbeteiligung mit dem Verband für Ländliche Entwicklung (VLE) Oberfranken**

Die Gemeinde Gesees arbeitet aktuell aufgrund des Kernwegebaus mit dem VLE zusammen.

Um den laufenden Aufwand zu decken, haben die Teilnehmergemeinschaften nunmehr auch Mitgliedsbeiträge an den VLE zu entrichten. Diese wurde zum 1. Januar 2025 bayern-

weit einheitlich neugestaltet. Bisher wurden nur projektbezogene Kostenbeteiligungen erhoben. Der Grundbeitrag für die Gemeinde Gesees beläuft sich auf 2.000,00 € für das Jahr 2025. Da der Beitrag nach den Dorferneuerungsrichtlinien gefördert wird, muss die Gemeinde lediglich 500,00 € pro Jahr übernehmen.

Der Gemeinderat hatte die entsprechende Vereinbarung zur Kenntnis genommen und dieser zugestimmt.