

Anwesend:

1. Bgm. Harald Feulner, Benedikt Freiberger, Thomas Goldfuß, Sascha Hacker, Claus Hofmann, Stefan Kufner, Georg Nützel, Anna-Kathrin Popp, Lisa Reuschel, Sylvia Schatz-Seidel, Sebastian Seidel, Martin Vießmann

Bauantrag auf Umbau/Umnutzung einer Teilfläche des Wohngebäudes zur Einliegerwohnung auf Grundstück Fl.Nr. 1215/11 Gemarkung Gesees (Eichenreuth 8)

Dem Bauantrag wurde einstimmig zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für das Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wurde ebenso erteilt.

Bauantrag auf Anbau Heizraum am best. Wohnhaus, Rückbau Dachgeschoß der best. Scheune auf Grundstück Fl.Nr. 58 Gemarkung Gesees (Pettendorfer Str 1)

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

Verkehrsrechtliche Regelungen im Zuge der Ortsstraße Sophienbergweg (im Bereich Geseeser Landbäckerei e.K.)

Bgm. Feulner führte dem Gremium noch einmal den Sachverhalt hinsichtlich der An- und Abfahrtsituation sowie des Parkverhaltens der Kunden vor Augen. Die bisher ergriffenen Maßnahmen haben die Situation nicht wesentlich geändert. Deshalb wurde in Zusammenarbeit mit der PI Bayreuth-Land eine neue Verkehrsführung entwickelt. Wesentliches Element ist eine bauliche Sperre (z.B. durch Pflanzkübel oder Systemstein), die das Abbiegen in den Sophienbergweg auf Höhe der Bäckerei verhindern soll. So könne ein Ausgleich zwischen Anwohnerschutz und Betrieb der Bäckerei erfolgen, so Bgm. Feulner's Bewertung.

Der Vorschlag wurde im Gremium diskutiert.

Die anwesenden Anwohner erklärten sich auf Anfrage dahingehend, dass sie bei Umsetzung der vorgestellten Planung keine weiteren Schritte unternehmen würden. Bei dem gemeinsamen Termin im Landratsamt sei das auch so vereinbart worden.

Der Gemeinderat stimmte dann – mit einer Gegenstimme - der neuen Verkehrsregelung unter der Bedingung zu, dass Fahrrädern vom Durchfahrtsverbot ausgenommen werden.

2. Änderung des Bebauungsplanes "Röth-Ost" (Teiländerung); Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebene Stellungnahmen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung waren keine Stellungnahmen eingegangen. Die Einwendungen bzw. Hinweise der Träger öffentlicher Belange wurden gewürdigt; Planänderungen waren nicht erforderlich.

2. Änderung des Bebauungsplanes "Röth-Ost" (Teiländerung); Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Röth-Ost“ (Teiländerung im vereinfachten Verfahren) in der Fassung vom 8. April 2025 (Planfertiger: RK NEXT Architekten - Kufner PartGmbH, Bayreuth) gemäß § 10 BauGB als Satzung. Zum Bebauungsplan gehört die Begründung vom 8. April 2025.

Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2025 sowie Finanzplan und Investitionsprogramm 2024-2028

Der Leiter der Geschäftsstelle erläutert den Entwurf des Haushaltes 2025 und beantwortet Fragen aus dem Gremium.

Der Gemeinderat beschloss dann einstimmig die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 sowie den Finanzplan und das Investitionsprogramm 2024-2028.

Kommunale Wärmeplanung; Gemeinsame Wärmeplanung der Gemeinden Gesees, Hummeltal und Mistelbach im Konvoi-Verfahren

Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 Wärmeplanungsgesetz (WPG) sind die Länder verpflichtet sicherzustellen, dass auf ihrem Hoheitsgebiet bis zum 30. Juni 2028 (Gemeindegröße 100.000 Einwohner oder weniger) Wärmepläne erstellt werden. Der Freistaat Bayern hat die o.g. Planungsverantwortung zwischenzeitlich auf die Gemeinden übertragen. Von der Möglichkeit im WPG, ein vereinfachtes Verfahren zuzulassen, wurde Gebrauch gemacht.

Da der Freistaat die ihm obliegende Pflicht auf die Gemeinden übertragen hat, muss er auch die Kosten übernehmen (Konnexitätsprinzip!). Das Kostenausgleichsmodell sieht hierfür Pauschalen von 34.800,00 € (Gemeinden < 2.500 Einwohner) vor. Diese sollen den eigenen Verwaltungsaufwand und die Kosten der Beauftragung externer Planungsbüros decken.

In Bayern besteht auch die Möglichkeit der gemeinsamen Wärmeplanung (§ 4 Abs. 3 WPG). Dieses sog. Konvoi-Verfahren soll ermöglichen, dass mehrere Kommunen auf unterschiedlicher Ebene gemeinsam Wärmeplanung betreiben können. Ziel: Synergieeffekt durch Verwaltungsvereinfachung und gemeinschaftliche Planung.

Die Gemeinden Gesees, Hummeltal und Mistelbach verfügen über keine eigenen Verwaltungen, sind aber Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Mistelbach. Es besteht also ein erprobtes und funktionierendes Modell der kommunalen Verwaltungszusammenarbeit, dass auch die gemeinsame Wärmeplanung stemmen und mögliche Synergien heben kann. Da der Freistaat nur eine Kostenpauschale gewährt, wäre dies auch die wirtschaftlichste Methode. Die Kostenpauschale wäre dann an die Verwaltungsgemeinschaft abzutreten / weiterzuleiten, da diese auch den Aufwand, einschließlich Beauftragung Externer, übernehmen würde.

Aktuell ist noch kein überbordender Aktionismus angezeigt. Von den angekündigten Unterstützungsangeboten des Freistaates

- Zentrale Eignungsprüfung für alle bayerischen Kommunen als Entscheidungsgrundlage für das „verkürzte Verfahren“,
- Zentrale Datenbereitstellung der Wärmebedarfe in den Kommunen,
- Schulungsprogramm für Mitarbeiter in den Kommunen durch die Bayerische Verwaltungsschule (BVS) und
- Leitfäden und Musterleistungsverzeichnisse

steht noch nicht eines zur Verfügung.

Wichtig: Wärmeplanung hat keine rechtliche Außenwirkung und begründet keine einklagbaren Rechte und Pflichten (§ 23 Abs. 4 WPG). Sie ist ein planerisches Instrument, das einen Überblick über die Bedarfe in der Gemeinde verschaffen und mögliche Potentiale für Versorgung mit erneuerbaren

Energien identifizieren soll. Sie dient nicht der Planung oder dem Bau von Wärmenetzen!

Der Gemeinderat sprach sich einstimmig dafür aus, die Wärmeplanung zusammen mit den Gemeinden Hummeltal und Mistelbach unter dem Dach der Verwaltungsgemeinschaft Mistelbach im Konvoi-Verfahren durchzuführen.

Die Kostenpauschalen des Freistaates werden an die Verwaltungsgemeinschaft Mistelbach abgetreten bzw. weitergeleitet.

Verschiedenes

Umsetzungsmanagement ISEK

Bgm. Feulner erinnerte an die Lenkungsgruppensitzung, die am 10. April 2025 stattfinden wird.

Nachfragen nach Bauplätzen

Gemeinderat Hacker hinterfragte die Nachfrage nach Bauplätzen. Bewerbungen liegen vor, aber die Nachfrage ist derzeit gering, so Bgm. Feulner.