

Anwesend:

1. Bgm. Harald Feulner, Benedikt Freiburger, Thorsten Fritsche, Thomas Goldfuß, Sascha Hacker, Stefan Küfner, Georg Nützel, Anna-Kathrin Popp, Lisa Reuschel, Sylvia Schatz-Seidel, Sebastian Seidel, Martin Vießmann

Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Grundstück Fl.Nr. 95/3 Gemarkung Gesees (Eichenweg 11)

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gesees Süd“.

Dem Bauantrag wurde einstimmig zugestimmt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gesees Süd“ wegen:

- a) Baugrenzenüberschreitung nach Nordosten und Südosten
- b) für die geänderte Dachneigung (festgesetzt 30° bis 45°. Geplant 25° Dachneigung)
- c) für die geänderte Grundstücks- bzw. Garagenzufahrt
- d) für die geänderte Höhenlage des Gebäudes (festgesetzt Fertigoberkante Erdgeschoss über Terrain max. 0,50 m - geplante max. Höhe hangseitig 0,95 m bzw. talseitig 2,65 m)

wurde ebenso zugestimmt.

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

In der Sitzung vom 10. Juni 2025 hatte Herr Zeller Bosse, Geschäftsführer der Südwerk Energie GmbH, seinen Antrag dem Gemeinderat vorgestellt. Eine Entscheidung konnte damals aber nicht getroffen werden, da der Gemeinderat noch einige Punkte in nichtöffentlicher Sitzung beraten wollte. Dies ist zwischenzeitlich erfolgt.

Der Gemeinderat beschloss mit 10 : 2 Stimmen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Batteriespeicher Ebene“ und die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Der voraussichtliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Batteriespeicher Ebene“ und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Grundstück Fl.Nr. 485/2 Gemarkung Forkendorf.

Das Bauleitplanverfahren wurde somit eingeleitet.

Förderinitiative "Innen statt Außen; Selbstbindungsbeschluss zur vorrangigen Innenentwicklung

In der Sitzung vom 13. Mai 2025 wurde beraten, ob sich die Gemeinde Gesees der Förderinitiative „Innen statt Außen“ anschließen sollte. Der Gemeinderat war sich einig, dass man diesen Weg beschreiten will und die Verwaltung sollte den erforderlichen Selbstbindungsbeschluss formulieren.

Im Gremium wurden nun nochmals die Vor- und Nachteile dieses Selbstbindungsbeschlusses diskutiert.

Bgm. Feulner betonte, dass dieser Beschluss wichtig sei, um die Innenentwicklung des Ortes voranzutreiben.

Der Gemeinderat fasste dann mit 11 : 1 Stimmen folgenden Beschluss:

„Im Rahmen der künftigen Baulandentwicklung sollen zur Vergrößerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen vorrangig Möglichkeiten zur Innenentwicklung genutzt werden. Zu den zu nutzenden Möglichkeiten

der Innenentwicklung zählen dazu vor allem die innerörtliche Nachverdichtung und die Wiedernutzbarmachung von Brach- oder Konversionsflächen, aber auch Ortsabrundungen und die Beseitigung von Mindernutzungen.

Weiterhin soll bei einer künftigen Überarbeitung oder Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gesees die Innenentwicklung vorrangig geprüft werden.

Privilegierte Bauten nach § 35 BauGB sowie mögliche Ortsabrundungen sind von diesem Beschluss nicht betroffen.“

Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung und Abschluss der Voruntersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch;

Erlass der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortsmitte Gesees"

In der Sitzung vom 10. Juni 2025 hatte der Gemeinderat die Ergebnisse der VU zur Kenntnis genommen und dem erstellten Konzept zugestimmt.

Damit das Verfahren zum Abschluss gelangen konnte, war nun die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes mittels Satzung erforderlich.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die neue Satzung der Gemeinde Gesees über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Gesees“. Diese ist im Internetauftritt der Gemeinde Gesees unter der Rubrik „Rathaus & Service“ > „Ortsrecht / Satzungen“ abrufbar.

Neugestaltung der Ortsmitte Gesees; Architektenwettbewerb;

Festlegung der von der Gemeinde zu stellenden Sachpreisrichter

Für den Architektenwettbewerb ist ein Preisgericht zu bilden. Von der Lenkungsgruppe wurde vorgeschlagen, vier Fachpreisrichter (zwei Architekten und zwei Landschaftsarchitekten) als externe Fachleute für das Verfahren zu gewinnen. Von der Gemeinde sind drei Sachpreisrichter zu stellen. Der Gemeinderat entschied folgende Personen als Sachpreisrichter in das Preisgericht zu entsenden:

1. Bgm. Harald Feulner
2. Gemeinderat Claus Hofmann
3. Gemeinderat Martin Vießmann

Folgende Sitzungstermine des Preisgerichts sind angedacht:

Preisrichtervorbesprechung:	24. September 2025
Rückfragenkolloquium:	21. Januar 2026
Preisgerichtssitzung:	29. April 2026

Weiterhin sind von der Gemeinde auch sachverständige Berater zu benennen. Folgende Personen sollen gefragt werden, ob sie dazu bereit wären:

Elias Krug (VG Mistelbach)	Gemeinderat Fritsche
Tina Hacker	Gemeinderätin Reuschel
Ulrich Deser	Gemeinderat Seidel
Günter Freiburger	Gemeinderat Nützel
Carola Nützel	
Michael Heinrich	

Herr Peter Baumann (Regierung von Oberfranken, Wasserwirtschaft) soll als Fachmann ebenso hinzugezogen werden.

Verschiedenes

Verbot Wasserentnahme aus Fließgewässern

Bgm. Feulner gab bekannt, dass das Landratsamt Bayreuth eine Allgemeinverfügung zur Untersagung der Wasserentnahmen aus oberirdischen Fließgewässern erlassen hat.

Dieses Entnahmeverbot betrifft alle Oberflächengewässer der

II. und III. Ordnung in allen Gemeinden des Landkreises Bayreuth. Das Verbot ist bis zum 30. September 2025 befristet.

Laternenumsetzung „Veithenhaus“

Bgm. Feulner gab weiterhin bekannt, dass die Umsetzung der Straßenlaterne zwischen dem „Goldenen Löwen“ und dem „Veithenhaus“ (Hauptstr. 2) nunmehr erfolgt ist.

Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

Bgm. Feulner gab folgende Beschlüsse aus der letzten nicht-öffentlichen Sitzung bekannt:

Städtebauförderung - Sanierung und Anbau Gemeindehaus Gesees;

Vergaben Gewerke:

Holzbauarbeiten

Der Auftrag geht an den wenigstnehmenden Bieter, die Firma Zimmerei Schuster GmbH, Welschenkahl 41, 95359 Kasendorf.

Trockenbauarbeiten

Der Auftrag geht an den wenigstnehmenden Bieter, die Firma Näther & Hübner GmbH, In der Breiten 1, 95349 Thurnau.

Bodenbelagsarbeiten

Der Auftrag geht an den wenigstnehmenden Bieter, die Firma Meusel Fußbodentechnik GmbH, Alte Poststr. 49, 96328 Küps.

Fliesenarbeiten

Der Auftrag geht an die Firma Fliesen Röhlich GmbH, Zum Handwerkerhof 9, 95030 Wendelstein.

Malerarbeiten

Der Auftrag geht an den wenigstnehmenden Bieter, die Firma Malergeschäft Näther GmbH, In der Breiten 1, 95349 Thurnau.

Baureinigungsarbeiten

Der Auftrag geht an den wenigstnehmenden Bieter, die Firma Gebäudereinigung Eckert, Bahnhofstr. 59, 91330 Eggolsheim.