

**Niederschrift über die Sitzung**

Am Dienstag, 11. Dezember 2018 in Gesees, Sitzungssaal

Alle 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Hiervon waren 13 anwesend, - entschuldigt, - nicht entschuldigt, so dass die Beschlussfähigkeit gegeben war.

<b><u>Anwesend waren:</u></b>	<b><u>Entschuldigt fehlten:</u></b>	<b><u>Grund der Abwesenheit:</u></b>
<b>Vorsitzender:</b>  Feulner Harald I. Bgm.  <b>Gemeinderäte:</b>  Barchtenbreiter Manfred Bayerlein Gabriele Freiberger Benedikt Fritsche Thorsten Goldfuß Thomas Hacker Tina Hahn Alfred Hofmann Claus Küfner Stefan Nützel Georg Reuschel Lisa Schiller Dieter  <b>Schriftführer:</b> Bayerlein Katja		

**Beschluss:**Lfd. An-  
Nr. wesend**Beratungsgegenstand - Beschluss**

für/gegen

1. Bürgermeister Feulner eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Gemeinderäte, Herrn Ingenieur Schneider, Herrn Architekten Haas, Herrn Krug und Herrn Lautner von der Verwaltungsgemeinschaft Mistelbach sowie die anwesenden Zuhörer.

542 12

Tagesordnung:

Die Tagesordnung wird bekannt gegeben.

Die Tagesordnung wird angenommen.

12 : 0

Gemeinderat Goldfuß erscheint um 20:05 Uhr.

zu TOP 1:

Bebauungsplan „Pettendorfer Weg IV“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b i. V. m. § 13 a und § 13 BauGB

- a) Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB abgegebenen Stellungnahmen
- b) Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

543 13

**a) Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB abgegebenen Stellungnahmen**

Bgm Feulner verliest die Stellungnahmen des Landratsamtes Bayreuth.

Aufgrund intensiver Nachfragen insbesondere durch die Gemeinderäte Hahn, Barchtenbreiter und Nützel bezüglich der Probleme der Entwässerung im Tal, schlägt Bgm. Feulner vor, TOP 2 a) vorzuziehen und zu diesem Thema Herrn Ing. Schneider zu hören. Dieser erklärt anhand einer PowerPoint Präsentation, dass sich die Wassersituation aufgrund des neuen Baugebietes nicht wesentlich verändern werde. Es ist laut Berechnungen der Firma ITWH, Dresden mit maximal 250 ml/s zusätzlichem Abwasser zu rechnen, da bei der Abwasserbeseitigung wieder ein Trennsystem geplant ist. So wird das Regenwasser über einen wasserrechtlich genehmigten Regenwasserkanal in den Funkenbach eingeleitet und das Schmutzwasser über die bestehende Abwasserleitung der Kläranlage der VG Mistelbach zugeführt. Weiter weist er auf die Engstellen in der bestehenden Schmutzwasserleitung hin, die zu den derzeitigen Rückstap Problemen führen, betont aber gleichzeitig, dass durch das neue Baugebiet keinen spürbaren Verschlechterungen eintreten werden.

Gemeinderat Hahn ist gegensätzlicher Meinung und äußert, dass im bestehenden Baugebiet im Bereich Pettendorfer Str./Reuthofstr. bereits Rückstap Probleme beim Mischwasser vorliegen. Ing. Schneider erklärt, dass in diesem Teilbereich des Kanalnetzes der Abwasserkanal etwas zu klein sei, das neue Baugebiet aber trotzdem keinerlei spürbare Auswirkungen darauf haben werde.

**Beschluss:**Lfd. An-  
Nr. wesend**Beratungsgegenstand - Beschluss**

für/gegen

Gemeinderat Barchtenbreiter kritisiert, dass die Stellen, an denen sich das Regenwasser staut bekannt sind, bisher aber nie eine Verbesserungsmaßnahme ergriffen wurde. Seiner Ansicht nach kann das Einleitungsende des Regenwasserkanals nicht so bleiben wie bisher. Er empfiehlt daher, dass bei Anschluss von weiteren 16 Anwesen, eine Verrohrung bis zum Bach erfolgen sollte. Weiter fragt er nach, ob das über die Straße ablaufende Oberflächenwasser durch Querverrohrungen in die Regenwasserleitung abgeleitet werden könnte. Ing. Schneider erklärt, dass man sich nicht durch Verrohrungen durch Hochwasser schützen könne, erfolgreicher wären zusätzliche Straßenabflüsse. Er schlägt vor, sich die Situation vor Ort anzusehen, um eine Lösung für den Regenwasserbereich zu finden. Es wird ein Termin für Freitag, 14.12.2018, 9:00 Uhr festgesetzt.

Aufgrund der Einwendungen der anwesenden Einwohner des bestehenden Baugebietes sollten nachfolgende Punkte überprüft werden und möglichst eine Verbesserung erzielt werden.

- Der bestehende Bestand Baugebiet „Pettendorfer Weg III“ soll insbesondere im Bereich der Anwesen Schlamminger / Barchtenbreiter, Übelhack / Schlamminger und gegenüber des Anwesens Pfauntsch bezüglich der Abwassersituation überprüft werden, um eine Verbesserung der Abwassersituation zu erzielen.
- Des Weiteren soll die Regenwasserableitung ins Tal verbessert werden.
- In dem angesprochenen Teilbereich des Kanalnetzes, in dem der Schmutzwasserkanal zu klein ist (ca. 50 m), sollen die Rohre in naher Zukunft ausgetauscht werden.

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis und würdigt die Einwendungen, Bedenken und Anregungen wie folgt:

1. Landratsamt Bayreuth (Schreiben vom 13.11.2018)

I. Baurecht

Kein Abwägungsbedarf

II. Immissionsschutz

Kein Abwägungsbedarf

III. Wasserrecht

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Das Wasserwirtschaftsamt Hof wurde am Verfahren beteiligt. Das Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Hof wird als Anlage dem Protokoll beigelegt.

IV. Abwehrender Brandschutz

Es wird auf die Abwägung vom 09.10.2018 hingewiesen.

**Beschluss:**Lfd. An-  
Nr. wesend**Beratungsgegenstand - Beschluss**

für/gegen

V. Naturschutz  
Kein Abwägungsbedarf

VI. Abfallwirtschaft  
Kein Abwägungsbedarf

VIII. Bodenschutzrecht  
Kein Abwägungsbedarf

2. Wasserwirtschaftsamt Hof (Schreiben vom 02.11.2018)

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Dem Kanalnetz wird aus dem Baugebiet ausschließlich Schmutzwasser zugeführt. Dies bedeutet effektiv keine Mehrbelastung für das Kanalnetz.

Das Baugebiet wird im westlichen Bereich durch einen neuen Graben gegen Hangwasser geschützt. Eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist gewährleistet. Im Übrigen wird auf die Abwägung vom 09.10.2018 hingewiesen.

3. Kreisbrandrat Hermann Schreck (Schreiben vom 13.11.2018)

Es wird auf die Abwägung vom 09.10.2018 hingewiesen.

12 : 1

**544 13 b) Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Pettendorfer Weg IV“ in der Fassung vom 20.09.2018 (Planfertiger Architekt Michael Krug, Eckersdorf) gemäß § 10 BauGB als Satzung. Zum Bebauungsplan gehört die Begründung vom 20.09.2018.

12 : 1

zu TOP 2:

Erschließung Baugebiet „Pettendorfer Weg IV“

- a) Zustimmung zur Entwurfsplanung
- b) Öffentliche Ausschreibung der Erschließungsmaßnahmen

**545 13 a) Zustimmung zur Entwurfsplanung**

Der Entwurfsplanung wird zugestimmt.

12 : 1

**546 13 b) Öffentliche Ausschreibung der Erschließungsmaßnahmen**

Der Gemeinderat Gesees stimmt der öffentlichen Ausschreibung der Erschließungsmaßnahme zu.

11 : 2

**547 13 zu TOP 3:**

Baugebiet „Pettendorfer Weg IV“;  
Festlegung eines Bauzwangs

Für das Baugebiet wird ein Bauzwang auferlegt. Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Gesees, die Vertragsfläche innerhalb von fünf Jahren ab Kaufdatum entsprechend den Festsetzungen des Bebau-

**Beschluss:**Lfd. An-  
Nr. wesend**Beratungsgegenstand - Beschluss**

für/gegen

ungsplanes zu bebauen. Die Verpflichtung ist dann erfüllt, wenn das Bauwerk innerhalb der vorstehenden Fünf-Jahres-Frist bis zur Errichtung der Kellerdecke bzw. der Fußbodenoberkante im Erdgeschoß des Hauptgebäudes gediehen ist. Erfüllt der Käufer seine Kaufverpflichtung nicht, ist die Gemeinde Gesees berechtigt, gegenüber dem Käufer die Rückübertragung des Eigentums am Grundstück zu verlangen.

Der Gemeinderat stimmt der Festsetzung eines Bauzwangs zu.

12 : 1

Ingenieur Schneider verlässt um 21:20 Uhr die Sitzung.

zu TOP 4:

## Vorstellung Vorentwurf des Feuerwehrgerätehauses

---

Bgm. Feulner teilt den Gemeinderäten mit, dass, aufgrund von Wünschen und Anregungen der Freiwilligen Feuerwehr Gesees, durch Herrn Architekten Haas ein Vorentwurf für das künftige Feuerwehrgerätehaus ausgearbeitet wurde und dankt dem Architekten für seine schnelle Planung. Architekt Haas stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation seinen Vorentwurf vor.

Gemeinderat Hahn vermisst bei dem Entwurf eine Kleiderkammer für Uniformen, die als Vorrat vorgehalten werden. Herr Martin Opel von der FFW ist der Meinung, dass diese in einem Schrank untergebracht werden können.

Gemeinderat Freiburger erkundigt sich, was der Bau dieses Feuerwehrgerätehaus kosten wird. Architekt Haas erklärt, da es sich nur um eine Vorplanung handelt, kann eine konkrete Kostenhöhe noch nicht angegeben werden. Wenn man Vergleichswerte mit 1.500,- €/m<sup>2</sup> bis 1.600,- €/m<sup>2</sup> heranzieht, werden sich die Kosten um 1.000.000,- € bewegen.

Auf die Frage zur Notstromversorgung des Kommandanten Nicky Hahn weist Bgm. Feulner darauf hin, dass dies bereits in der Bauausschusssitzung geklärt wurde. Herr Michael Vogel von der FFW teilt mit, dass eine Steckdose ausreichend sei.

Gemeinderat Barchtenbreiter fragt nach, ob ein zweiter Notausgang im Unterrichtsraum vorgesehen sei. Architekt Haas bestätigt, dass ein Rettungsweg im Brandschutzkonzept enthalten ist.

Herr Hans Feulner möchte wissen, wie die Be- und Entlüftung im Sanitärbereich funktioniert, da diese Räume an keiner Außenwand konzipiert sind. Der Architekt erklärt, dass eine elektrisch betriebene mechanische Be- und Entlüftungsanlage vorgesehen ist.

Kommandant Nicky Hahn fragt nach der Tiefe der Fahrzeughalle. Diese ist, wie im Plan ersichtlich, 11,50 m. Das entspricht der Mindestanforderung an Fahrzeughallen, so Architekt Haas.

**Beschluss:****Beratungsgegenstand - Beschluss**Lfd. An-  
Nr. wesend

für/gegen

Gemeinderat Schiller erkundigt sich, ob auch eine Behindertentoilette vorgesehen ist. Architekt Haas erklärt, dass es sich hier um ein Feuerwehrgerätehaus handelt und dass es da keine Vorschriften für das Vorhandensein eines Behinderten-WCs gibt. Falls es dennoch gewünscht würde, könnte im Putzraum ein Behinderten-WC installiert werden.

Gemeinderat Barchtenbreiter befürchtet, dass dieses „Industriegebäude“ das Ortsbild von Forkendorf aus kommend stark beeinträchtigen könnte. Dem widerspricht der Architekt und begründet dies mit dem vorhandenen Grünstreifen und Baumbewuchs entlang der Straße, der auf jeden Fall bestehen bleiben soll.

Gemeinderat Nützel fragt nach, ob das Feuerwehrgerätehaus in dieser Größenordnung notwendig sei. Man sei von 440 m<sup>2</sup> ausgegangen, nun sind es 650 m<sup>2</sup>. Architekt Haas führt dazu aus, dass nach den Mindestanforderungen eine Gesamtfläche von 379 m<sup>2</sup> herausgekommen wäre. Laut Feuerwehr muss aber Platz für 54 Feuerwehrleute vorgehalten werden, so dass sich hieraus die Notwendigkeit diese Größe ergibt.

Gemeinderat Barchtenbreiter möchte wissen, ob diese über die Mindestanforderungen hinausgehenden Sachen auch gefördert werden. Der Architekt meint, wenn alles gut begründet wird, wird es auch dafür einen Zuschuss geben.

Martin Vießmann schlägt vor, eine zweiflügelige Tür an der Außenseite vom Lagerraum mit vorzusehen, um Vorräte und Materialien bis vor die Tür fahren und von dort aus einlagern zu können. Der Bgm. erklärt, dass Änderungen immer noch möglich sind. Er schlägt vor, im Arbeitskreis noch mal auf die heutigen Anregungen einzugehen.

o. A.

zu TOP 5:

- 548 13 Auflösung des gemeinsamen Kommunalunternehmens  
Gewerbeflächenpool Wirtschaftsband A9

---

Das gemeinsame Kommunalunternehmen Gewerbeflächenpool Wirtschaftsband A9 AöR wurde 2011 gegründet, da die übergeordnete Initiative Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz keinen geeigneten rechtlichen Rahmen für die Aufgabe des interkommunalen Gewerbeflächenmanagements darbot. Die Kommunale Arbeitsgemeinschaft Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz wird aktuell in einen privatrechtlich organisierten Verein übergeführt. Der Verein hat eine eigene Rechtspersönlichkeit, kann wirtschaftlich tätig werden und bietet einen geeigneten Rahmen auch für das interkommunale Gewerbeflächenmanagement. Dort ergeben sich zudem Synergieeffekte durch die direkte Verbindung zu anderen Projekten der Integrierten Ländlichen Entwicklung, z.B. dem interkommunalen Kompensationsmanagements. Die Parallelstruktur von gKU und Verein ist nicht notwendig und kann eingespart werden.

Die Gemeinde Gesees stimmt der Auflösung des gemeinsamen Kommunalunternehmens Gewerbeflächenpool Wirtschaftsband A9 AöR zu.

13 : 0

**Beschluss:**

Lfd. Nr.	An- wesend	<b>Beratungsgegenstand - Beschluss</b>	für/gegen
		<u>zu TOP 6:</u> Sitzungsplan 2019 <hr/> Der Gemeinderat legt fest, dass die erste Sitzung im Januar abweichend vom Turnus erst am 15.01.2019 ist.	o. A.
549	13	<u>zu TOP 7:</u> Nutzungsvereinbarung Bürgerbus <hr/> Bgm. Feulner schlägt vor bei Kurzstrecken bis zu 30 km einen Pauschalbetrag von 10,- € inklusive Sprit zu verlangen. Dem stimmt der Gemeinderat zu.	11 : 2
550	13	<u>zu TOP 8:</u> Wasserversorgungsanlage; Anpassung des kalkulatorischen Zinssatzes <hr/> Die Verzinsung des Anlagekapitals, derzeit 4 % (seit 2001), erfolgt aus dem jeweiligen Restbuchwert. Der durch Beiträge und ähnlichen Entgelten sowie aus Zuweisungen und Zuschüssen aufgebrachte Kapitalanteil bleibt außer Betracht. Die Verzinsung soll sich dabei an einem mehrjährigen Mittel der Kapitalmarktrenditen orientieren.  Für eigenkapitalfinanzierte kostendeckende Einrichtungen schuldenfreier Einrichtungsträger, empfiehlt der Bayerische Kommunale Prüfungsverband, die durchschnittliche Rendite längerfristiger Geldanlagen (mehr als vier Jahre Laufzeit) als kalkulatorischen Zinssatz festzulegen. Der Zinskorridor bemisst sich zwischen 1,3 % und 1,7 %, je nach Dauer des Betrachtungszeitraums. Auch wenn die Gemeinde Gesees derzeit nicht schuldenfrei ist, kann dieser Maßstab angelegt werden, da in der Wasserversorgungsanlage kein Fremdkapital gebunden ist. Es wird ein Zinssatz von 1,5 % empfohlen.  Der Gemeinderat beschließt, den kalkulatorischen Zinssatz auf 1,5 % festzulegen.	12 : 1
551	13	<u>zu TOP 9:</u> Verkehrsüberwachung im Gebiet der Gemeinde Gesees; Antrag an die Verwaltungsgemeinschaft Mistelbach auf Abschluss einer Zweckvereinbarung zur Übertragung von Zuständigkeiten nach § 24 Straßenverkehrsgesetz (StVG) an den Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz <hr/> Bgm. Feulner verliert die Zweckvereinbarung. Die Gemeinderäte sind sich einig, dass nur die Geschwindigkeit gemessen werden soll und die Vereinbarung zwei Jahre ab Aufnahme der Zusammenarbeit der VG mit dem Zweckverband gelten soll.	

**Beschluss:**

Lfd. Nr.	Anwesend	Beratungsgegenstand - Beschluss	für/gegen
		Der Gemeinderat beschließt, bei der Verwaltungsgemeinschaft Mistelbach den Abschluss der im Wortlaut beigefügten Zweckvereinbarung zur Übertragung von Zuständigkeiten nach § 24 StVG an den Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberpfalz zu beantragen.	12 : 1
		<u>zu TOP 10:</u> Verschiedenes	
		<hr/> Gemeinderat Fritsche weist darauf hin, dass bei der Eiche (Anwesen Margaretenweg 16) durch den Sturm Äste herabfallen und dass der Eigentümer angeschrieben werden soll, dies in Ordnung zu bringen.	o. A.
552	13	<u>zu TOP 11:</u> Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung am 13.11.2018	
		<hr/> Die Niederschrift wird genehmigt.	13 : 0