

Gemeinde Gessertshausen

Niederschrift

über die öffentliche

14. Sitzung des Gemeinderates Gessertshausen

Datum:	17. November 2025
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 20:30 Uhr
Ort:	in der Mensa des Bürgerhauses Gessertshausen, Am Sportplatz 2 a
Schriftführer/in:	Michael Glowatz
Zahl der geladenen Mitglieder:	17
Zahl der Anwesenden:	14
Vorsitzender:	Jürgen Mögele, 1. Bürgermeister

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 1. Bürgermeister Jürgen Mögele die ordnungs- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

ÖFFENTLICHER TEIL

1. Wünsche und Anfragen von Bürgern

Vor Behandlung des TOP 1 stellt ein GR den Antrag zur Geschäftsordnung, dass der für die nichtöffentliche Sitzung geplante TOP „Ersatzbeschaffung von Löschfahrzeugen“ in der öffentlichen Sitzung behandelt wird.

Es wurden keine Wünsche und Anfragen von Bürgern vorgetragen.

<u>Beschluss:</u>	
--------------------------	--

Der TOP „Ersatzbeschaffung von Löschfahrzeugen“ wird in öffentlicher Sitzung behandelt.	
---	--

	13 für / 0 gegen
--	-------------------------

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 28.10.2025 - öffentlicher Teil

<u>Beschluss:</u>	
--------------------------	--

Die Niederschrift über die Sitzung vom 28.10.2025 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.	
---	--

	14 für / 0 gegen
--	-------------------------

Abstimmungsbemerkung:

Vor Beratung des TOP 2 betritt Gemeinderätin Tapkan den Sitzungssaal und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung teil.

3. **Vorstellung der vertieften hydraulische Untersuchung - Sturzflutenschutzkonzept für Gessertshausen und Deubach durch Arnold Consult AG**
4. **Bauleitplanverfahren; Bebauungsplan Nr. 52 "Nördlich Schlauäcker und westlich vom Friedhof" Deubach; Aufstellungsbeschluss sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat beschließt das bisherige Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Nördlich Schlauäcker und südlich Friedhof“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB (Aufstellungsbeschluss vom 16.12.2019, ortsüblich bekannt gemacht am 20.12.2019) nicht mehr weiterzuverfolgen.	14 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat beschließt für die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 200/2, 201, 203/4, 204/1, 205/2, 209/7, 209/8, 209/1 und 209/9 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 202, 208, 209/4 und 210 jeweils Gemarkung Deubach einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen (Aufstellungsbeschluss). Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: BP Deubach Nr. 52 „Nördlich Schlauäcker und westlich vom Friedhof“ Deubach. Auf den vorliegenden Bebauungsplanentwurf, in der Fassung vom 17.11.2025, wird Bezug genommen. Vorrangige städtebauliche Zielvorstellungen sind folgende Festsetzungen: - Allgemeines Wohngebiet i. S. v. § 4 BauNVO, nicht zugelassen werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen. Ausnahmsweise können auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. - Verkehrsflächen - Private Grünflächen - maximal zulässige GR für Einzelhäuser beträgt 125 m², für Doppelhäuser 100 m². Die maximal zulässige GR darf für Einzelhäuser abhängig von der Größe des zugehörigen Baugrundstückes gem. Nr. 2.2.2 erhöht werden. - Zulässig werden Einzel- und Doppelhäuser, maximale Anzahl von Vollgeschossen II, - maximale Wandhöhen bis 6,50 m - maximale Gesamthöhen der Gebäude bis 9,50 m - Es gilt die offene Bauweise - Es gilt die Abstandsflächenregelung des Art. 6 BayBO. - Begrünung der Baugrundstücke - Im Plangebiet sind je Wohnung mindestens zwei Kfz-Stellplätze herzustellen. Der Garagenstandort ist nicht nur innerhalb der Baugrenzen, sondern auch außerhalb zulässig. - Die öffentliche Erschließung - Öffentliche Grünflächen - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Im Übrigen wird auf die Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf vom 17.11.2025 verwiesen. Diese städtebaulichen Zielvorstellungen sind nicht abschließend.	10 für / 4 gegen

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt nach Einarbeitung (von weiteren Einzelbeschlüssen) den vorliegenden Bebauungsplanentwurf, in der Fassung vom 17.11.2025, und beschließt das frühzeitige Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, einzuleiten. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren durchzuführen.

11 für / 3 gegen

5. **Bauleitplanverfahren; 32. Teiländerung Flächennutzungsplan Gessertshausen in der Fassung vom 04.11.1991; Aufstellungsbeschluss sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den rechtswirksamen Flächennutzungsplan Gessertshausen in der Fassung vom 04.11.1991 für die Grundstücke mit den Flur Nrn. 200/2, 201, 203/3, 203/4, 203/8, 204/1, 205/2, 209/7, 209/8, 209/1 und 209/9 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 200, 202, 208 und 209/4 jeweils Gemarkung Deubach, zu ändern (Aufstellungsbeschluss). Die Änderung erhält die Bezeichnung: 32. Änderung des Flächennutzungsplanes Gessertshausen für den Bereich „Nördlich Schlauäcker und westlich vom Friedhof“ OT Deubach. Die bisherige Darstellung der baulichen Nutzung von Fläche für die Landwirtschaft, Grünflächen, Ortsrandeingrünung, Friedhofserweiterungsfläche und „Flächen mit besonderer Bedeutung für die Ökologie, Landschafts- und Ortsbild“, wird geändert und zukünftig als Wohnbauflächen, Verkehrsflächen, Grünflächen, landwirtschaftliche Fläche, sowie Ausgleichs- und Maßnahmenflächen, dargestellt.

13 für / 1 gegen

Beschluss:

Die vorliegende Entwurfsfassung der 32. Teiländerung vom Flächennutzungsplan Gessertshausen, in der Fassung vom 17.11.2025, wird vollinhaltlich gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, hierfür zeitnah das frühzeitige Offenlegungsverfahren gem. § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten und durchzuführen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

13 für / 1 gegen

6. **Bauleitplanverfahren; Aufstellungsbeschluss zur 33. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Gessertshausen i.d.F.v. 04.11.1991 für das Grundstück Fl.Nr. 527 Tlf. Gmkg. Gessertshausen**

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für die östliche Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 527 Gmkg. Gessertshausen zu ca. 3.200 m², sowie der bisher nicht amtlich abgemarkten Teilfläche der Fl.Nr. 382/4 (Feldweg) zu ca. 120 m² den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gessertshausen vom 04.11.1991, in Kraft getreten am 02.10.1992 zu ändern (Aufstellungsbeschluss). Die Änderung erhält die Bezeichnung „33. Teiländerung des Flächennutzungsplanes Gessertshausen“. Die bisherige Darstellung der baulichen Nutzung von „Grünfläche“ wird geändert und zukünftig als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken“ mit Zweckbestimmung Fernwärme, dargestellt.

12 für / 2 gegen

7. **Bauleitplanverfahren; Aufstellungsbeschluss zur Änderung bzw. Teilaufhebung des Bebauungsplans "Am Steineberg" Gessertshausen**

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt für die Teilflächen Fl.Nr. 407, 408, 408/2, 409, 410/3, 411 sowie 527 Gmkg. Gessertshausen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Steineberg“ Gessertshausen in der Fassung vom 24.04.1974, in Kraft getreten am 20.12.1976, zweimalig geändert durch die Fassungen vom 06.06.1990 und 23.05.1991, das Aufhebungsverfahren durchzuführen (Aufstellungsbeschluss). Das Festhalten der Gemeinde am Bebauungsplan erscheint für den Aufhebungsbereich nicht erforderlich, weil eine Erweiterung der Verband-/Grundschule auf den genannten Teilflächen seit knapp 40 Jahren nicht erforderlich wurde und hierfür andere, geeignetere Flächen in unmittelbarer Nähe zur derzeitigen Grundschule vorhanden wären. Zudem soll auf den Teilflächen Fl.Nrn. 527, 382/4 je Gmkg. Gessertshausen eine Nahwärmeversorgungsanlage verwirklicht werden, welche innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes bauplanungsrechtlich derzeit nicht zulässig wäre.	13 für / 1 gegen
---	--------------------------------

8. **Vollzug Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG); Einziehung gem. Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG vom "Weg 1 beim Bucher Weg", Fl.Nr. 377 Gmkg. Deubach**

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt zum nächstmöglichen Zeitpunkt den öffentlichen Feld- und Waldweg „Weg I beim Bucher Weg“, Fl.Nr. 377, Gmkg. Deubach, auf seiner gesamten Länge von 215 m, einzuziehen. Der Weg beginnt mit der Abzweigung vom öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 373, beim Grundstück Fl.Nr. 374 und endet mit der Einmündung in den öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 489/2, beim Grundstück Fl.Nr. 378, jeweils Gmkg. Deubach. Die Verwaltung wird beauftragt, das Entwidmungsverfahren durchzuführen.	14 für / 0 gegen
---	--------------------------------

9. **Dienstanweisung für die Nutzung gemeindlicher Dienstfahrzeuge**

Im Gegensatz zur Verwaltungsgemeinschaft Gessertshausen gab es für die Gemeinde Gessertshausen bisher keine Dienstanweisung für die Nutzung von gemeindlichen Dienstfahrzeugen.

Zum Schutz der Gemeinde und letztendlich auch zum Schutz der Mitarbeiter wurde eine Dienstanweisung entworfen. Auch von der gemeindlichen Rechnungsprüfung wurde eine Dienstanweisung angeregt.

Die Dienstanweisung regelt insbesondere die Pflichten der Nutzer, Verhalten bei Verkehrsunfällen und die Unterscheidung zwischen Dienst- und Privatfahrten.

Der Entwurf der Dienstanweisung ist dem Tagesordnungspunkt beigelegt.

Beschluss: Der vorgestellten Dienstanweisung wird zugestimmt. Die Dienstanweisung der Gemeinde Gessertshausen für die Benutzung der Dienstfahrzeuge tritt zum 18.11.2025 in Kraft.	14 für / 0 gegen
--	--------------------------------

10. Bekanntgaben

Es wurden keine Bekanntgaben vorgetragen.

11. Anfragen des Gemeinderats

Ein GR fordert die dringliche Sanierung der Ortsdurchfahrt Margertshausen.

Ein GR bemängelt die unverhältnismäßige Belastung der Gemeinde Gessertshausen hinsichtlich der VG-Umlage.

Ein GR fragt nach dem Löschwassertest in Döpshofen.

12. Ersatzbeschaffung von Löschfahrzeugen für die Feuerwehren der Gemeinde Gessertshausen**Beschluss:**

Die Gemeinde Gessertshausen bekundet ihr Interesse an einer Sammel-ausschreibung von Löschgruppenfahrzeugen des Typs LF10 durch den Landesfeuerwehrverband Bayern / Freistaat Bayern mit zwei Fahrzeugen.

14 für / 0 gegen