



GEMEINDE GEORGENSGMÜND

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATS

---

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 02.07.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:56 Uhr
Ort:	Bürgerhaus "Zur Krone"

---

### ÖFFENTLICHE SITZUNG

#### **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung der Gemeinde Georgensgmünd (Stellplatz- und Garagensatzung)**

In den Bau- und Wirtschaftsausschusssitzungen vom 21.05.2025 wurde über die Anpassung der Stellplatz- und Garagensatzung, aufgrund der Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das erste Modernisierungsgesetz, beraten.

Die Anpassung ist notwendig, da die Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde in ihrer jetzigen Form nicht konform mit der Neuregelung durch das erste Modernisierungsgesetz ist und es ansonsten ab dem 1. Oktober 2025 keine Stellplatzpflicht mehr in der Gemeinde geben wird.

In der Bau- und Wirtschaftsausschusssitzung vom 21.05.2025 wurde beschlossen den Entwurf dem Gemeinderat zum Satzungsbeschluss vorzulegen.

Zu den wesentlichen Änderungen bzw. Ergänzungen der neuen Satzung gehören:

- Anzahl der herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge bemisst sich zukünftig nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung
- Erweiterung des Sanierungsgebietes in Anlage 2

Es folgte eine kurze Diskussion bezüglich der bayerischen Vorgaben und die Auswirkungen auf die Gemeinde Georgensgmünd.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Bau- und Wirtschaftsausschusses und beschließt den Entwurf der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung der Gemeinde Georgensgmünd (Stellplatz- und Garagensatzung) als Satzung. Mehrheitlich beschlossen (18:1)

## Jahresrechnung 2024, Bekanntgabe des vorläufigen Rechnungsergebnisses 2024

Der Verwaltungshaushalt schließt nach Ausgleich der kostenrechnenden Einrichtungen mit einem Soll-Überschuss von 4.063.931,15 € ab. Der Vermögenshaushalt weist einen Soll-Fehlbetrag von 3.034.590,40 € aus.

Nach erfolgten Abschlussbuchungen schließt die Jahresrechnung 2024 mit einem Soll-Überschuss von 1.029.340,75 € ab.

Geplant war für 2024 eine Entnahme aus der Rücklage in Höhe von 165.500 €. Eine Kreditaufnahme in 2024 war nicht vorgesehen.

Der Haushaltsausgleich 2024 erfolgt zur Jahresrechnung mit einer Zuführung in Höhe von 1.029.340,75 € an die allg. Rücklage.

Kämmerer Rascher stellte die Zahlen der Jahresrechnung an Hand des Rechenschaftsberichtes vor.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das vorläufige Jahresrechnungsergebnis 2024 zur Kenntnis. Die vorläufige Jahresrechnung wird dem Rechnungsprüfungsausschuss für die Sitzung am 23. und 24.10.25 vorgelegt. Einstimmig beschlossen (19:0).

## Vorlage der Spendenliste für das I. und II. Quartal 2025

Der Gemeinderat wird über die im ersten und zweiten Quartal 2025 bei der Gemeinde Georgensgmünd eingegangenen Spenden informiert.

Die Spendenliste wurde dem Gemeinderat zur Sitzung ausgehändigt.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt von den im ersten und zweiten Quartal 2025 für die Gemeinde Georgensgmünd eingegangenen Spenden, wie vorgelegt, Kenntnis und beschließt die Annahme einstimmig (19:0). Der Gemeinderat sieht bei den Zuwendungsgebern keine Vorteilserwartungen.

## LandStadtBestand - Auswahl der Gemeinde Georgensgmünd für die Projektunterstützung



# LANDSTADT BESTAND

Initiative für innovative  
Stadtentwicklung

## **Kurzinformation über das Projekt und die Kick-Off-Veranstaltung am 30.06.2025**

### **Projektanlass:**

Die bayerischen Gemeinden mit ihren historischen Ortszentren und gewachsenen Strukturen prägen unsere Baukultur und die Identität der Menschen vor Ort. Doch wenn es darum geht, Bestehendes weiterzuentwickeln und zukunftsfähig zu machen, stehen die Gemeinden vor großen Herausforderungen – sei es durch den Klimawandel, wirtschaftliche und demografische Veränderungen, die Mobilitäts- und Energiewende sowie die Digitalisierung.

Das Modellprojekt LANDSTADT BESTAND rückt deshalb den städtebaulichen Bestand und seine Potenziale in den Mittelpunkt. Elf engagierte Modellgemeinden mit zukunftsorientierten Ideen zur Anpassung bestehender Quartiere wurden ausgewählt. Sie sollen Vorbilder für andere Kommunen sein und Impulse für neue Wege setzen. Das Projekt bietet die Plattform und das Netzwerk, innovativ und bürgerorientiert Veränderungen anzugehen.

### **Ziele und Projektschwerpunkte:**

LANDSTADT BESTAND möchte bestehende Quartiere aktivieren und eine nachhaltige, kooperative Entwicklung anstoßen. Dabei ist das Experimentieren ausdrücklich erwünscht!

Ziel ist es, Strategien, Planungen und Konzepte zu entwickeln und dauerhafte Strukturen vor Ort zu etablieren. Die Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie wichtiger Akteure steht im Fokus – gemeinsam werden im Dialog Lösungen erarbeitet und die Gemeinschaft gestärkt. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der integrierten Planung und Abstimmung attraktiver Mobilitätsangebote. Welche Themen in den einzelnen Kommunen besonders relevant sind, entscheiden die Modellgemeinden selbst. Mögliche Schwerpunkte sind:

- Bauliche Strukturen nutzen und weiterentwickeln
- Mobilität mit den Menschen verändern (Mobilitätsangebote, -verhalten und Nutzerstrukturen)
- Nachhaltigkeitsthemen in Bestandsquartieren umsetzen
- Bau- und Planungskultur dauerhaft integrieren

Das erklärte Ziel ist, zukunftsfähige Lösungen für Mobilität, Wohnen und Klimaanpassung zu entwickeln – und damit anschließend Gemeinden mit ähnlichen Herausforderungen zu inspirieren und zu unterstützen.

### **Unterstützungsangebote**

Die Modellgemeinden im Projekt LANDSTADT BESTAND profitieren von vielfältigen fachlichen und finanziellen Unterstützungsangeboten in der Planungs- und Konzeptentwicklung:

- fachliche Beratung und wissenschaftliche, interdisziplinäre Begleitung durch ein erfahrenes Expertengremium,
- koordinierende Betreuung bei der Projektentwicklung,
- fachlichen Austausch im LANDSTADT – Netzwerk,
- fachlichen Input zu relevanten Themen aus der Praxis in der Reihe LANDSTADT DIALOGE,
- Zuschuss der Planungsverfahren mit bis zu 80% der förderfähigen Gesamtkosten,
- umfangreiche öffentlichkeitswirksame Maßnahmen zur Begleitung der Projekte.

Um nachhaltige Strukturen für die Entwicklung der Mobilität in den Quartieren zu schaffen, wird in jeder Modellgemeinde eine Mitarbeiterin oder ein Mitarbeiter zur/zum Kommunalen Mobilitätsmanager/-in weitergebildet.

## **Was bedeutet dies für unser Wernsbacher Projekt?**

### **Beschreibung des Bestands:**

Wernsbach entwickelte sich östlich der Bundesstraße 2 im 19. Jahrhundert durch landwirtschaftliche Hofstellen. Landwirtschaft im Vollerwerb wird dort heute keine mehr betrieben. Der Gebäudebestand im Osten des Dorfes ist geprägt durch typische Mittelfränkische Gebäude mit steilen Satteldächern und Sandsteinfassaden, ehem. Stallungen und landwirtschaftlichen Scheunen. Einzelne Gebäude stehen unter Denkmalschutz.

Westlich der ehem. Handelsstraße (B 2) wurde in den 1980 und 1990er Jahren eine Wohnsiedlung, geprägt durch freistehende Ein- und Mehrfamilienwohnhäuser entwickelt. Infrastruktur ist außer den Straßenverkehrsverbindungen an den Kernort und an die Bundesstraße (Ortsumgehung) nicht vorhanden.

### **Beschreibung Ausgangslage:**

Das Quartier umfasst den gesamten Ortsteil Wernsbach im Gemeindegebiet Georgensgmünd.

Die Zahl der Einwohner Wernsbachs ist seit Jahren rückläufig. Dementsprechend steigt der Leerstand von Häusern und Wohnungen im Ort. Durch die Betriebsaufgabe landwirtschaftlicher Betriebe in der Vergangenheit ist der Gebäudeleerstand ohnehin bereits hoch. Der gartenbauliche Betrieb im Osten des Ortes hat 2024 den Betrieb eingestellt, ebenso die einzige Gaststätte im Ort.

Die vorrangige Herausforderung ist die Attraktivitätssteigerung des Ortes um Menschen wieder nach Wernsbach zu bringen. Die vorhandenen Gebäude und Flächen, sowie die Lage des Ortes bieten hierfür enormes Potential. Um diese Herausforderung bewältigen zu können, müssen nachhaltige, zeitgemäße Strategien für die Mobilität und die Infrastruktur entwickelt werden.

### **Zielsetzung / Lösungsansätze:**

- Konzepterarbeitung zur Wiederbelebung und (Um-)Nutzung von Leerständen.
- Entwicklungskonzepte zur Schaffung von Wohn- und Arbeitsplätzen, z. B. Angebote für kleine inhabergeführte Handwerksbetriebe, Einrichtungen für das Gemeinwohl, Co-Working-Spaces, etc.
- Nutzung vorhandener Strukturen und Schaffung von Begegnungsräumen, Dorfplatz, -Scheune, etc.
- Mobilitätsmanagement für Schule, Beruf und Freizeit. Shared-Space auf der ehem. Bundesstraßen-Trasse
- Ideenentwicklung zur Beseitigung städtebaulicher Schwachstellen

#### **1. räumlicher Ansatz:**

- Nutzung vorh. Gebäudestrukturen, Neuordnung und Schaffung von Freiräumen und Bauflächen. Verbindungen über die Flächen der ehem. B2 schaffen

#### **2. strategischer Ansatz:**

- Priorisierung der Entwicklungsziele festlegen. Bürgerdialog und Gespräche mit möglichen Investoren suchen.

### **3. partizipativer Ansatz:**

- Zielsetzung barrierefreie Mehrgenerationenwohnflächen schaffen. Entwicklung von Freiräumen und Begegnungsflächen im Bürgerdialog.
- Zielorientierte bürgernahe Planung.

### **Umsetzung:**

1. Klärung der Förderkulisse
2. Bürgerdialog und Projektstart
3. Gründung einer Expertenrunde mit Vertretern aus Wernsbach, der Gemeinde und Externen. (Ggf. Gründung einer Lenkungsgruppe)
4. Erarbeitung eines Leistungskatalogs für die Auslobung eines Wettbewerbs für die Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans
5. Auswertung, Zielfindung und -Priorisierung, Rahmenzeitplan

### **Geschwindigkeitsmessung St2223**

Am 27.06.2025 wurde von 07:52 - 12:30 Uhr eine Geschwindigkeitsmessung durch die VPI Feucht an der St2223 zwischen AS Petersgmünd und B2 in beide Fahrtrichtungen durchgeführt.

Fahrtrichtung B2:

612 Fahrzeuge, 3 Anzeigen, 4 Verwarnungen, Vmax 142 km/h

Fahrtrichtung Geo:

577 Fahrzeuge, 3 Anzeigen 4Verwarnungen, Vmax 123 km/h