



GEMEINDE GEORGENSGMÜND

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATS

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 12.11.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:43 Uhr
Ort:	Hopfensaal

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Städtebauförderung - Bedarfsmitteilung 2026

Der Gemeinderat meldet jährlich seine Absicht, welche städtebaulich geförderten Maßnahmen im nächsten bzw. in den nächsten Jahren angedacht sind, damit die Regierung von Mittelfranken das Fördervolumen entsprechend einplanen kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Georgensgmünd beschließt, in den Jahresantrag 2026 auf Bezuschussung aus Städtebaufördermitteln nachfolgend aufgeführte Maßnahmen aufzunehmen:

1. Weitere Vorbereitungen und Planungen	Tsd. EUR
Erweiterung des Sanierungsgebietes „Friedrichsgmünd“	40,0
Modellprojekt LANDSTADT BESTAND Wernsbach	115,0
2. Öffentliche Ordnungsmaßnahmen	
Marktplatz 6 – Außenanlagen	30,0
Fußgängerüberweg Hochstraße – Planetenweg – Kirche St. Wunibald – BA II	50,0
Am Schlößlein 3, Sanierung	450,0
3. Öffentliche Baumaßnahmen	

Kommunales Fassadenprogramm	30,0
Allgemeine Sanierungsberatung	20,0
Gesamtsumme:	735,0

Einstimmig beschlossen (20:0).

Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung

Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte die Erschließungsbeitragssatzung aufgrund der Empfehlung des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbands neu erlassen werden.

Die Gemeinde erhebt Erschließungsbeiträge auf der Grundlage der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) vom 26.11.1987 i.d.F. vom 13.12.2005. Die Satzung beruht (ausschließlich) auf der Ermächtigungsgrundlage des Art. 23 GO i.V. mit S 132 BauGB.

Rechtsgrundlage für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist seit dem 01.04.2016 die landesrechtliche Bestimmung des Art. 5a Abs. 1 bis 8 KAG in Verbindung mit der jeweils zu erlassenden Erschließungsbeitragssatzung (vgl. Gesetz zur Änderung des KAG vom 08.03.2016, GVBl S. 36). Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das neue Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetages für eine Erschließungsbeitragssatzung (Muster-EBS; abrufbar im Rahmen der Internetpräsenz des Bayerischen Gemeindetages unter www.bay-gemeindetag.de), welches das bisherige Satzungsmuster (vgl. etwa BayGT-Zeitung 1987, S. 123) ersetzt und dem aktuellen Stand von Gesetz und Rechtsprechung entspricht.

Es wurden lediglich redaktionelle Änderungen zur bestehenden Satzung vorgenommen.

Beschluss:

Der Entwurf der Erschließungsbeitragssatzung wird in der vorgelegten Form einstimmig (20:0) beschlossen und soll entsprechend ortsüblich bekannt gemacht werden.

Berufung der Wahlleiter für die Gemeinderatswahlen 2026

Der Gemeinderat beruft gem. Art 5 Abs. 1 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) den Wahlleiter und eine stellvertretende Person für die Kommunalwahl im nächsten Jahr.

Es wird vorgeschlagen, den 1. Bürgermeister, Herrn Friedrich Koch zum Wahlleiter und den Geschäftsleiter, Herrn Ralf Allgaier als dessen Stellvertreter zu berufen.

BGM Koch hat an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig (19:0), den 1. Bürgermeister, Herrn Friedrich Koch zum Wahlleiter und den Geschäftsleiter, Herrn Ralf Allgaier als dessen Stellvertreter zu berufen.

Stellungnahme zum Westbayernring

Die Gemeinde Georgensgmünd nimmt gegenüber der Regierung von Mittelfranken zur Raumverträglichkeitsprüfung wie folgt Stellung.

Stellungnahme zur Raumverträglichkeitsprüfung für das Netzausbauprojekt „Westbayernring“ (Ersatz- & Parallelneubau 380-kV-Leitung Raitersaich-West – Sittling)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nimmt die Gemeinde Georgensgmünd Stellung zur Raumverträglichkeitsprüfung für das Netzausbauprojekt „Westbayernring“ (Ersatz- & Parallelneubau 380-kV-Leitung Raitersaich-West – Sittling). Das Gemeindegebiet von Georgensgmünd wird sowohl von der Bestandsleitung als auch zukünftig von der Neubauleitung durchschnitten.

Grundsätzlich ist die Gemeinde Georgensgmünd nicht generell gegen diese Planung, hat jedoch zu einzelnen Aspekten der Planung Anmerkungen und Einwende, da zwei der möglichen drei Varianten bebaut bzw. zur Bebauung vorgesehenes Gebiet überspannen sollen.

Konkret geht es um die Variante VG 1 bzw. das Trassenkorridorsegment (TKS) AN 4, welches ein bestehendes Gewerbegebiet (nördlich der St 2224) überspannen soll. Dies sehen wir äußerst kritisch und als nicht realisierbar.

Im Band A des Erläuterungsberichts Nr. 7.1.3.3 Variantenvergleich Georgensgmünd (Seite 72) wird dargestellt, dass die Bestandsbebauung nur auf Basis einer Luftbildinterpretation eingestuft wurde. Hier wurde nun angenommen dass es sich wahrscheinlich nur um reine Wirtschaftsgebäude handelt.

Dies ist jedoch nicht der Fall, da es im dem betroffenen Gebiet mehrere Bebauungspläne gibt, welche nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulassen.

Von dieser Regelung in den Bebauungsplänen haben mehrere Betriebe Gebrauch gemacht, eine Karte sowie die entsprechenden Adressen sind als Anlage beigefügt.

Somit scheidet aus unserer Sicht Variante VG 1 aus, da im Bereich des TKS AN 4 dauerhaftes Wohnen stattfindet.

Bei der Variante VG 2 bzw. (TKS) AN 6 und Teile AN 4 sind ebenfalls Gewerbeflächen betroffen, auch hier ist die Gemeinde betroffen und zwar wieder mit dem Gewerbegebiet (nördlich der St 2224) und aber auch dem interkommunalen Gewerbegebiet (südlich der St 2224).

Obwohl die betroffenen Flächen (südlich der St 2224) zum Kommunalunternehmen „Gewerkepark Mittelfranken – Süd gKU“ gehören und auch durch dieses vermarktet werden, ist es trotzdem so, dass zum einen die Flächen auf unserem Gemeindegebiet liegen und zum anderen die Gemeinde am Kommunalunternehmen beteiligt ist (zusammen mit Röttenbach und Spalt).

Die hier betroffenen Gewerbeflächen werden derzeit erschlossen und für eine Bebauung vorbereitet, eine Leitungsführung über dieses Gebiet würde unserer Meinung auch die Vermarktung der Gewerbeflächen erheblich erschweren.

Außerdem müsste gewährleistet sein, dass eine Bebauung bzw. die Festsetzungen Bebauungsplans auch ohne Probleme für die potenziellen Bauherren umgesetzt werden können, wie z.B. eine Gebäudehöhe von bis zu 20 m.

Zudem sind auch hier Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter durch den Bebauungsplan für diese Gebiet, welcher seit dem 07.02.2025 rechtskräftig ist, ausnahmsweise zulässig.

Somit scheidet aus unserer Sicht auch Variante VG 2 aus, da es mit der Variante VG 3 eine Alternative gibt, welche gem. den Unterlagen zur Raumverträglichkeitsprüfung keine größeren Nach-

teile gegenüber den beiden anderen Varianten hat. Zudem könnte so auch das gesetzlich geforderte Bündelungsgebot umgesetzt werden.

Die Variante VG 1 + 2 widersprechen aus unserer Sicht zudem dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Anlage zu § 1 der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm), sowohl bei Punkt 5.1 als auch bei 6.1.2.

5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

6.1.2 Höchstspannungsfreileitungen

(G) Planungen und Maßnahmen zum Neubau oder Ersatzneubau von Höchstspannungsfreileitungen sollen energiewirtschaftlich tragfähig unter besonderer Berücksichtigung der Wohnumfeldqualität der betroffenen Bevölkerung sowie der Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Kommunen (z.B. für Bau-, Gewerbe- und Erholungsgebiete) und der Belange des Orts- und Landschaftsbildes erfolgen. Eine ausreichende Wohnumfeldqualität der betroffenen Bevölkerung ist in der Regel dann gegeben, wenn die Höchstspannungsfreileitungen folgende Abstände einhalten:

– mindestens 400 m zu

- a) Wohngebäuden im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder im Innenbereich gemäß § 34 des Baugesetzbuchs, es sei denn Wohngebäude sind dort nur ausnahmsweise zulässig,*
- b) Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen,*
- c) Gebieten die gemäß den Bestimmungen eines Bebauungsplans vorgenannten Einrichtungen oder dem Wohnen dienen, und*

*– mindestens **200 m** zu allen anderen Wohngebäuden.*

Beim Ersatzneubau von Höchstspannungsfreileitungen sollen erneute Überspannungen von Siedlungsgebieten ausgeschlossen werden.

BGM Koch erläuterte den Sachverhalt ausführlich.

Es gab eine Nachfrage, ob Firmen auch Stellungnahmen abgeben können? Ja das ist möglich. Mindestens zwei Firmen wollen eine Stellungnahme abgeben.

Antrag der Freien Unabhängigen Wähler Georgensgmünd Errichtung einer Paketabholstation in den OT Mäbenberg und Rittersbach

Die Betreiber von Packstationen wurden kontaktiert.

Einzige Rückmeldung kam von der Deutschen Post AG mit dem Inhalt das sie derzeit keinen Bedarf an einer weiteren Packstation sehen.

Antrag der Freien Unabhängigen Wähler Georgensgmünd um Prüfung zur Errichtung einer überdachten Haltestelle Handelsstraße/Breitenloher Weg und Erweiterung der Busverbindung zur Technikstraße

Der Sachverhalt ergibt sich aus der Anlage.

Die Errichtung einer überdachten Haltestelle ist an dieser Stelle grundsätzlich möglich. Der gemeindliche Grünstreifen müsste in Anspruch genommen werden. Entsprechende Haushaltsmittel müssten in den Beratungen zum kommenden Haushalt 2026 eingestellt werden.

Die Fa. Röhler hat uns mitgeteilt, dass an dieser Haltestelle über den Tag verteilt 46 Personen Ein- und Aussteigen.

Die Ausweitung der Linie zur Technikstraße wurde dem Landkreis Roth und der Fa. Röhler zur Prüfung weitergeleitet. Sollten die Umlaufzeiten der Linie eine Schleife zur Technikstraße zulassen, kann die zusätzliche Haltestelle umgesetzt werden.

Aus dem Gemeinderat kam der Vorschlag, die Haltestelle an der Bleichel abzubauen (derzeit kein Bedarf) und an der Haltestelle „Handelsstraße“ aufzustellen. Der Vorschlag wird geprüft.

Mitteilungen

Geschwindigkeitskontrolle Rittersbach

Im Bereich Kindergarten Rittersbach wurde am 24.10. eine Geschwindigkeitskontrolle zwischen 07:30 und 12:20 Uhr durchgeführt. Die Messung fand nur in Fahrtrichtung Aurau statt. Durchlauf waren 347 Fahrzeuge, es gab 14 Anzeigen, 38 Verwarnungen, Vmax waren 54 km/h.

Bürger helfen Bürger

Es werden Helfer gesucht. Bei Interesse bei der Gemeinde oder dem Seniorenbeirat melden.

Spende einer Bank

GR Doris Braun teilte mit, das die Bank fertig sei. Gespendet wird diese von Hanne Wurzer-Kinsler über den Verein ZONTA. Es wird noch ein Aufstellungsort gesucht.

Parkplätze Egid-Harrer-Straße

GR Renate Graeber wies darauf hin, dass eine Bewohnerin der Egid-Harrer-Straße wegen den neu eingezeichneten Parkplätzen Probleme beim Ausfahren aus ihrem Grundstück hat.

Frageviertelstunde

Nachfrage zu TOP 3 – Städtebauförderung

Reiner Greza stellt die Frage, was in diesem Zusammenhang in der Steinbacher Straße geplant ist. Es gab den Hinweis zu Untersuchungen zur Planung eines Radweges.