

Niederschrift
Öffentliche Sitzung
Gemeinderat Gremsdorf



Sitzungstermin:	Montag, 08. Dezember 2025
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	19:20 Uhr
Ort:	Rathaus Gremsdorf, Hauptstraße 12, 91350 Gremsdorf

Anwesend:

Name	Funktion	Bemerkungen
Walter, Norbert	Erster Bürgermeister	
Franke, Markus	2. Bürgermeister	
Hahn, Stefanie	Gemeinderatsmitglied	
Kleetz, Oliver	Gemeinderatsmitglied	
Köberlein, Manfred	Gemeinderatsmitglied	
Nagel, Michael	Gemeinderatsmitglied	
Nußbaum, Lydia	Gemeinderatsmitglied	
Pfann, Monika	Gemeinderatsmitglied	
Ruhmann, Markus	Gemeinderatsmitglied	
Ruß, Erich	Gemeinderatsmitglied	
Saam, Björn	Gemeinderatsmitglied	
Wellein, Jürgen	Gemeinderatsmitglied	
Erxleben, Diana	Schriftführerin	

Abwesend:

Name	Funktion	Bemerkungen
Wolf, Thomas	3. Bürgermeister	Entschuldigt fehlend

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung
2. Bauanträge
 - 2.1 Bauantrag; Nutzungsänderung landwirtschaftliches Gebäude in eine Handwerker- und Entsorgungshalle auf Fl. Nr. 31 Gmkg. Gremsdorf
 - 2.2 Bauantrag; Teilausbau DG des ZBG-Gebäudes zu Sozialräumen auf Fl. Nr. 519 Gmkg. Gremsdorf
 - 2.3 Bauantrag; Errichtung eines Kaltwintergartens auf der Fl. Nr. 539/1, Gemarkung Gremsdorf
 - 2.4 Bauantrag; Nutzungsänderung Wohnung zu Praxisräumen auf Fl. Nr. 46 Gmkg. Buch
3. Bauleitplanungen der Gemeinde
-Entfällt-
4. Bauleitplanungen von Nachbarkommunen
 - 4.1 3. Änderung des Bebauungsplanes „Höchstadt Süd III/1“ in Höchstadt a. d. Aisch (im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB); Stadt Höchstadt
 - 4.2 Bebauungsplan "Etzelskirchen West II" mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Etzelskirchen West"; Stadt Höchstadt
5. Bekanntgaben aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
-Entfällt-
6. Bekanntgaben und Informationen

Der Sitzungsleiter stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde und die Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderates anwesend und stimmberechtigt ist. Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig.

Einwendungen oder Anträge zur Tagesordnung sind nicht eingegangen. Der Sitzungsleiter erklärt die Sitzung für eröffnet.

TOP 1. Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung
--

Sachvortrag:

Die Niederschrift der letzten Sitzung des Gemeinderates vom 10.11.2025 wurde bekannt gegeben. Einwände dagegen werden nicht erhoben.

Beschluss:

Die Niederschrift wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	12	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 2. Bauanträge

TOP 2.1 Bauantrag; Nutzungsänderung landwirtschaftliches Gebäude in eine Handwerker- und Entsorgungshalle auf Fl. Nr. 31 Gmkg. Gremsdorf

Sachvortrag:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 7 „Pflegeanstalt“.

Es hält nicht alle Festsetzungen ein.

Es wird eine Befreiung von der Festsetzung der Dacheindeckung beantragt.

Die Festsetzung gibt eine vorgeschriebene Dacheindeckung mit Dachziegeln, -steinen in Natur oder Fleckton Eindeckung mit Sandwichplatten in Rot vor.

Vorhanden ist eine Dachneigung von 30 Grad und einer Dachform WD.

Aus Sicht der Verwaltung kann der beantragten Befreiung zugestimmt werden.

Der Bauantrag wird abschließend vom Landratsamt Erlangen-Höchststadt auf Genehmigungsfähigkeit geprüft.

Beschluss:

1. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.
2. Der beantragten Befreiung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	12	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 2.2 Bauantrag; Teilausbau DG des ZBG-Gebäudes zu Sozialräumen auf Fl. Nr. 519 Gmkg. Gremsdorf
--

Sachvortrag:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans 3. Änderung Nr. 7 „Pflegeanstalt“.

Es hält nicht alle Festsetzungen ein.

Es wird eine Befreiung von der Festsetzung der Dachneigung und Dachform beantragt.

Die Festsetzung gibt eine vorgeschriebene Dachneigung von 15 – 22 Grad und eine Dachform SD vor.

Vorhanden ist eine Dachneigung von 30 Grad und einer Dachform WD.

Aus Sicht der Verwaltung kann der beantragten Befreiung zugestimmt werden.

Der Bauantrag wird abschließend vom Landratsamt Erlangen-Höchststadt auf Genehmigungsfähigkeit geprüft.

Beschluss:

1. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.
2. Der beantragten Befreiung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	12	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 2.3 Bauantrag; Errichtung eines Kaltwintergartens auf der Fl. Nr. 539/1, Gemarkung Gremsdorf

Sachvortrag:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 15 „Wohngebiet Bechhofer Straße“.

Das Bauvorhaben benötigt Befreiungen in Bezug auf

- die Dachform: es soll ein Pultdach anstatt eines Satteldachs errichtet werden.
- Dachneigungen: soll 7 Grad anstatt 40 – 48 Grad betragen.
- Dacheindeckung: sollen VSG Eindeckungen anstatt Ziegel- oder Dachsteine werden.

Begründung des Planers zu den beantragten Befreiungen:

Der Bauherr beabsichtigt, einen Kaltwintergarten auf der vorhandenen Terrasse zu errichten. Der Kaltwintergarten mit den Abmessungen 4,00m x 2,66m + 3,50m x 3,34m = 22,33 m² und einem 7° geneigten Pultdach ist als gartenseitiger Anbau an das Wohnhaus geplant.

1), 2) und 3) Für den Kaltwintergarten hat sich der Bauherr für eine Hersteller-/Firma entschieden, deren Systembauweise der Überdachung ein 7° flach geneigtes Pultdach, das mit VSG-Glasscheiben eingedeckt ist, vorsieht.

Der Bauherr bittet aus konstruktiven und wirtschaftlichen Gründen um Befreiung von der Einhaltung der festgesetzten Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung für die geplante Überdachung.

Aus Sicht der Verwaltung kann den beantragten Befreiungen zugestimmt werden.

Der Bauantrag wird abschließend vom Bauamt des Landratsamtes Erlangen-Höchststadt auf Genehmigungsfähigkeit geprüft werden.

Beschluss:

1. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.
2. Die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	12	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 2.4 Bauantrag; Nutzungsänderung Wohnung zu Praxisräumen auf Fl. Nr. 46
Gmkg. Buch

Sachvortrag:

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans.

Es handelt sich um ein Gebiet gemäß § 34 BauGB (Innenbereich).

Aus Sicht der Verwaltung ist das Bauvorhaben städtebaulich vertretbar und fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Der Bauantrag wird abschließend vom Landratsamt Erlangen-Höchststadt auf Genehmigungsfähigkeit geprüft.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	12	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 3. Bauleitplanungen der Gemeinde
-Entfällt-

TOP 4. Bauleitplanungen von Nachbarkommunen

TOP 4.1 3. Änderung des Bebauungsplanes „Höchstadt Süd III/1“ in Höchstadt a. d. Aisch (im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB); Stadt Höchstadt

Sachvortrag:

Die Stadt Höchstadt legt mit E-Mail durch das Ingenieurbüro [REDACTED] aus Höchstadt vom 17.11.2025 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Höchstadt Süd III/1"; der Stadt Höchstadt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, vor.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27.10.2025 den Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Höchstadt Süd III/1" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB; gebilligt und die Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Planunterlagen können auf der Homepage der Stadt Höchstadt unter www.hoechstadt.de/wirtschaft/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanung abgerufen und eingesehen werden.

Sachbehandlung:

Die Verwaltung hat nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen festgestellt, dass Belange der Gemeinde Gremsdorf nicht betroffen sind und empfiehlt, keine Äußerungen zu erheben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, keine Äußerungen zu erheben, da Belange der Gemeinde nicht berührt werden.

Eine weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren wird nicht mehr für erforderlich gehalten.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	12	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 4.2 Bebauungsplan "Etzelskirchen West II" mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Etzelskirchen West"; Stadt Höchstadt

Sachvortrag:

Die Stadt Höchstadt legt mit E-Mail durch das Planungsbüro [REDACTED] aus Bamberg vom 14.11.2025 den Bebauungsplan "Etzelskirchen West II" mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Etzelskirchen West", vor.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.07.2025 den Vorentwurf den Bebauungsplan "Etzelskirchen West II" mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Etzelskirchen West"; gebilligt und die Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Planunterlagen können auf der Homepage der Stadt Höchstadt unter www.hoechstadt.de/wirtschaft/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanung abgerufen und eingesehen werden.

Sachbehandlung:

Die Verwaltung hat nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen festgestellt, dass Belange der Gemeinde Gremsdorf nicht betroffen sind und empfiehlt, keine Äußerungen zu erheben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, keine Äußerungen zu erheben, da Belange der Gemeinde nicht berührt werden.

Eine weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren wird nicht mehr für erforderlich gehalten.

Abstimmungsergebnis: genehmigt

Ja:	12	Nein:	0	pers. beteiligt:	0
-----	----	-------	---	------------------	---

TOP 5. Bekanntgaben aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
-Entfällt-

TOP 6. Bekanntgaben und Informationen

Bekanntgaben und Informationen des Sitzungsleiters

- Bürgerversammlung:
11.12.2025
- Adventsfenster am 23.12.2025 an der Gemeinde. Wenn jemand zum Helfen Zeit hätte

Sitzungstermine 2026:

- Freitag 16.01.2026
- Freitag 06.02.2026
- Freitag 06.03.2026
- Montag 13.04.2026

Norbert Walter
Sitzungsleiter

Diana Erxleben
Schriftführung

