



Gemeinde Regnitzlosau

Berichterstattung aus der Gemeinderatssitzung vom 16.12.2025

Öffentliche Sitzung

TOP 01	Genehmigung Sitzungsniederschrift - beschließend
---------------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat Regnitzlosau genehmigt die Sitzungsniederschriften der Gemeinderatssitzungen vom 04.11.2025 und 25.11.2025.

TOP 02	Bebauungsplan „Gewerbegebiet Regnitzlosau–Draisendorf“ – Vorstellung des Vorentwurfs mit Begründung und Umweltbericht sowie Information zur beabsichtigten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden - Information
---------------	--

Sachvortrag:

Herr Grossmann von der Fa. DSK gibt einen kurzen Planungsstand zum geplanten Gewerbegebiet in Draisendorf.

Der aktuelle Stand ist planungsrechtlich ein Vorentwurf. Das heißt: Es handelt sich um eine Arbeits- und Abstimmungsgrundlage für die frühzeitige Beteiligung; **es besteht daraus noch kein verbindliches Baurecht**, und Inhalte können sich im weiteren Verfahren noch ändern.

1) Ziel und Kernaussage des Vorentwurfs

Mit dem Vorentwurf sind wir einen wesentlichen Schritt in Richtung **Bebaubarkeit** gegangen: zentrale Rahmenbedingungen (Nutzung, Dimensionierung, Erschließungsrahmen, Umweltbelange) sind ermittelt und in einen belastbaren Entwurf überführt. Gleichzeitig ist der Vorentwurf bewusst **flexibel** gehalten, um Anforderungen eines oder mehrerer Interessenten abbilden zu können.

2) Wesentliche Eckdaten (Vorentwurf, Planstand 18.11.2025)

- **Lage:** südlich von Draisendorf, verkehrlich günstig (u. a. Nähe HO 4 sowie A93/B15).
- **Geltungsbereich:** ca. **15,1 ha**.
- **Nutzung:** Ausweisung von **Gewerbegebieten (GE)**.
- **Bauliche Ausnutzung:** **GRZ 0,8**.
- **Gebäudehöhen:** Festsetzung über Oberkanten (OK) je Teilbereich (u. a. **OK 562 m ü. NHN / OK 567 m ü. NHN**).
- **Umwelt/Grünordnung:** Umweltbericht liegt vor; Maßnahmen-/Ausgleichsflächen sind im Vorentwurf strukturell vorgesehen (z. B. M1–M5).
-

3) Nächste Schritte

1. **Frühzeitige Beteiligung** (Öffentlichkeit sowie Träger öffentlicher Belange).
2. Danach: **Ansprache von Investoren/Betrieben** auf Grundlage des Vorentwurfs.

4) Wichtiger Rahmen: Anbindegebot / keine Angebotsplanung ohne Vorhaben

Am Standort ist eine reine „Angebotsplanung“ nicht zulässig. Planerisch bedeutet das: **In die konkrete Weiterbearbeitung (Detailplanung) können wir erst einsteigen, wenn ein konkreter Interessent/Vorhabenträger verbindlich in das Verfahren eintritt.** Dann ist ein **Wechsel in ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (vB-Plan)** vorgesehen.

5) Vorteil für die Gemeinde (Kosten)

Mit Einstieg eines Vorhabenträgers und Wechsel in das vB-Plan-Verfahren übernimmt der Investor regelmäßig die **Verfahrenskosten** (Entlastung des Gemeindehaushalts).

TOP 03	Bauanträge - beschließend
---------------	---------------------------

TOP 03 A	Tektur - Errichtung dreier Stallanbauten mit Liegebuchten und Auslauf sowie Abbruch von landwirtschaftlichen Gebäuden - beschließend
-----------------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen mit der Zulässigkeit des Vorhabens. Das Einvernehmen wird vorbehaltlos erteilt.

TOP 03 B	Umbau- und Sanierung Wohnhaus Fl.Nr. 585 Gem. Vierschau - beschließend
-----------------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen mit der Zulässigkeit des Vorhabens. Das Einvernehmen wird vorbehaltlos erteilt.

TOP 03 C	Bauvoranfrage Bau EFH in der Schöpferloh Fl.Nr. 720/3 und 720/6 Gem. Regnitzlosau - beschließend
-----------------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt der Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 04 Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben im Haushaltsjahr 2025 - beschließend**TOP 04 A** Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben auf der Haushaltsstelle 0.4641.7008 (Tageseinrichtungen für Kinder - Betriebskostenförderung nach dem BayKiBiG) - beschließend**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die Deckung der überplanmäßigen Ausgabe auf der Haushaltsstelle 4641.7008 in Höhe von 19.938,16 € durch Mehreinnahmen auf der Haushaltsstelle 9000.0030 (Gewerbsteuer).

TOP 04 B Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben auf der Haushaltsstelle 0.8800.5400 (Bebauter Grundbesitz - Bewirtschaftung der Grundstücke und Gebäude) - beschließend**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die Deckung der überplanmäßigen Ausgaben auf der Haushaltsstelle 8800.5400 in Höhe von 11.511,63 € durch Mehreinnahmen auf der Haushaltstelle 9000.0030 (Gewerbsteuer).

TOP 04 C Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben auf der Haushaltsstelle 0.9000.8100 (Gewerbsteuerumlage) - beschließend**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die Deckung der überplanmäßigen Ausgaben auf der Haushaltsstelle 9000.8100 in Höhe von 39.016 € durch Mehreinnahmen auf der Haushaltsstelle 9000.0030 (Gewerbsteuer).

TOP 04 D	Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben auf der Haushaltsstelle 1.7210.9500 (Mülldeponien - Tiefbaumaßnahmen) - beschließend
-----------------	---

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Deckung der überplanmäßigen Ausgaben auf der Haushaltsstelle 1.7210.9500 in Höhe von 7.303,14 € durch Minderausgaben auf der Haushaltsstelle 1.8800.9320 Bebauter Grundbesitz – Erwerb von Grundstücken und baulichen Anlagen).

TOP 04 E	Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben auf der Haushaltsstelle 0.7000.6342 (Abwasserbeseitigung - Stromverbrauch für Betriebszwecke) - beschließend
-----------------	---

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Deckung der überplanmäßigen Ausgaben auf der Haushaltsstelle 7000.6342 in Höhe von 7.163,11 € durch Minderausgaben auf der Haushaltsstelle 7000.5100 (Abwasserbeseitigung – Unterhalt des sonstigen unbeweglichen Vermögens).

TOP 05	Beauftragung Ferienbetreuung für das Jahr 2026 - beschließend
---------------	---

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Ferienbetreuung durch die VHS Hofer Land im Schuljahr 2025/2026.

TOP 06	Vergabe der Bauleistungen Lindenstr., Gartenstr. und Schloßplatz mit Fußweg - beschließend
---------------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Vergabevorschlag des Planungsbüros zu folgen und den Auftrag an die Firma VSTR AG, Rodewisch zum Preis von 1.976.580,83 € zu (brutto) vergeben.
Davon entfallen 387.134,00 € auf die Wasserleitungsbaumaßnahme, 723.724,35 € auf Kanalbauarbeiten, 809.535,04 € auf Straßensanierungsarbeiten und 56.187,44 € für Kabel, Leitungen und Beleuchtung.

TOP 07	Vergabe Renovierungsarbeiten der Liegenschaft Rehauer Str. 18, 2.OG - beschließend
---------------	--

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Renovierung des 2. OG in der Rehauer Str.18 und beauftragt die Verwaltung mit der Beauftragung des jeweils günstigsten Anbieters.

TOP 08	Anpassung Reinigungsvertrag Schule/Offene Ganztageschule - beschließend
---------------	---

Beschluss:

Der Gemeinderat Regnitzlosau beschließt, dass der Vertrag mit der Fa. SF Gebäudereinigung angepasst wird, so dass zukünftig die freitägliche Reinigung durch die angestellte Reinigungskraft durchgeführt wird.

TOP 09	Bekanntgaben und Anfragen - Information Dringlichkeitsantrag Wasserversorgung Bürgerversammlung am 16. Januar 2026 um 19:00 Uhr im Vereinshaus
---------------	--