

Berichterstattung aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30.01.2024

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift 14/2023 vom 19.12.2023

Der Gemeinderat Regnitzlosau genehmigt die Sitzungsniederschrift Nr. 14/2023 vom 19.12.2023.

2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Es liegen keine Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.12.2023 vor, die bekannt zu geben sind.

3. Bauanträge

a) Abbruch einer Abstellhütte und Errichtung eines Wohnhauses, Prex Fl.Nr. 6, 95194 Regnitzlosau

b) Bauantrag Erneuerung eines Dachstuhles eines vorhandenen Wohngebäudes, Fl.Nr. 150/3, 95194 Regnitzlosau

a) Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen mit der Zulässigkeit des Vorhabens. Das Einvernehmen zum Bauantrag vom 12.12.2023 wird vorbehaltlos erteilt.

b) Der Gemeinderat Regnitzlosau erteilt sein Einvernehmen mit der Zulässigkeit des Vorhabens. Das Einvernehmen zum Bauantrag vom 09.01.2024 wird vorbehaltlos erteilt.

4. Integriertes Gesamtkonzept Senioren und Inklusion

Vorstellung durch eine externe Referentin Frau Moritz vom Landkreis Hof.

Bei diesem Vortrag ging es um das Ergebnis einer Befragung von Senioren und von Menschen mit einer Behinderung, wie sich dies künftig in unserem Landkreis und der Gemeinde entwickeln wird und Ansatzpunkte was verbessert werden muss.

Alle Informationen zu diesem Thema befinden sich auf der Landkreis Homepage zu finden unter: [Senioren & Inklusion - Landkreis Hof \(landkreis-hof.de\)](https://www.landkreis-hof.de/Service/Service/Senioren-und-Inklusion)

Frau Ute Hopperdietzel erläutert den Ist-Stand mit dem Projekt Re-Aktiv für die Generation 60+. Auch Mensch ohne Pflegegrad können sich an Ute Hopperdietzel oder Sandra Schnabel wenden um Hilfe zu bekommen.

5. Änderung bei der Besetzung des Jugendbeauftragten der Gemeinde Regnitzlosau

Gemeinderatskollege Frank Hopperdietzel hat darum gebeten, sein Amt als Jugendbeauftragter niederlegen zu können. Als Nachfolger/Nachrücker wurde Simon Schleicher vorgeschlagen.

Der Gemeinderat Regnitzlosau ernennt neben dem bisherigen Jugendbeauftragten Manuel Sörgel, Gemeinderat Simon Schleicher zu dessen Stellvertreter.

6. Antrag Mirjam Kühne: Verzicht auf kleinflächige Plakatierung bei den anstehenden Wahlen im Gemeindegebiet Regnitzlosau

Frau Kühne stellt einen Antrag für kleinflächige Plakatierung bei künftig anstehenden Wahlen. Nach Abwägung der Vor- und Nachteile wurde entschieden, dies in einer der nächsten Ausschusssitzung nochmal konkreter zu Thematisieren.

7. Einleitung Bauleitplanung im Rahmen des § 13a BauGB für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf den Flurstücken 92 und 92/4 im Bereich Uferweg der Gemarkung Regnitzlosau

Vor dem Hintergrund der Innenentwicklung möchte die Gemeinde Regnitzlosau untergenutzte Flächen für Wohnbauvorhaben entwickeln. In diesem Zusammenhang beabsichtigt ein lokaler Projektentwickler auf den Grundstücken Flur-Nr. 92 und 92/4 der Gemarkung Regnitzlosau ein Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Die Flurstücke umfassen eine Gesamtfläche von ca. 1.830 m². Aktuell sind die o.g. Flurstücke im Eigentum der Gemeinde Regnitzlosau.

Die Architektur und Bauweise der geplanten Wohnanlage sollen zeitgemäßen Wohnraum mit ökologischen Werkstoffen vereinen. Die Eckdaten des Vorhabens sind nachfolgend skizziert:

- Erdgeschoss für Gewerbe und Parken, dazu drei Etagen mit insgesamt zehn Wohneinheiten
- Großzügigen Terrassen und Balkone
- Ziegelmauerwerk gefüllt mit Holzfasern als gesunden Baustoff oder alternativ eine Fassadendämmung
- Garagen und Außenstellplätze
- Barrierefreiheit: Aufzug bis ins Dachgeschoss
- Bodentiefe Fenster
- Nachhaltiges und energiesparendes Heizkonzept mit Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Uferweg“ im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB.

8. Einleitung der Bauleitplanung zur Entwicklung von Gewerbeflächen im Bereich der Gemarkung Draisendorf

a) Beschlussfassung über die Einleitung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

b) Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Regnitzlosau-Draisendorf“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Parallelverfahren

Um der Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Gemeinde Regnitzlosau gerecht zu werden, beabsichtigt die Kommune den Flächennutzungsplan (Ausfertigung Nr. 3./vom 20.12.2022) zu ändern und einen Bebauungsplan im Parallelverfahren aufzustellen. Ein in dem Zusammenhang durchgeführter Bürgerentscheid ergab eine deutliche Mehrheit: 67,38 Prozent der Wahlberechtigten stimmten für das Ratsbegehren „Pro Gewerbegebiet“.

Der angedachte Gewerbestandort Regnitzlosau-Draisendorf ergibt sich aus der Empfehlung einer interkommunalen Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2017 und soll gemeinsam mit einem Projektentwickler realisiert werden.

Der Gemeinderat beschließt:

a) gemäß §§ 2 Abs. 1, 8 Abs. 3 BauGB die Einleitung der Flächennutzungsplanänderung (Ausfertigung Nr. 3./vom 20.12.2022)

und

b) gemäß §§ 2 Abs. 1, 8 Abs. 3 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes: Gewerbegebiet „Regnitzlosau – Draisendorf“ im Parallelverfahren

c) Beschluss einer Veränderungssperre als Satzung für den Geltungsbereich der Bauleitplanung gemäß § 14 BauGB

Die Veränderungssperre ist ein unmittelbares Instrument der Gemeinde zur Sicherung ihrer Bauleitplanung. Sie verfolgt den Zweck, die von der Gemeinde konkret beabsichtigten bauplanerischen Festsetzungen im Zeitraum der Aufstellung von Bebauungsplänen in der Weise zu sichern, dass während des Aufstellungszeitraumes keine Veränderungen erfolgen, die der gemeindlichen Planung zuwiderlaufen oder diese zumindest wesentlich erschweren würden. § 14 Abs. 1 BauGB erlaubt der Gemeinde, eine Veränderungssperre zu beschließen, sobald sie einen Planaufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB) gefasst hat und ein Sicherheitsbedürfnis für den künftigen Plan besteht.

Die Veränderungssperre wird dabei als Satzung nach § 16 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Gemeinderat beschließt auf Grundlage des § 14 BauGB eine Veränderungssperre als Satzung für den Geltungsbereich der Bauleitplanung, die im Zusammenhang mit Entwicklung von Gewerbeflächen im Bereich der Gemarkung Draisendorf notwendig ist.

9. Bekanntgaben und Anfragen

a) Wasserversorgung Aufbereitung Trogenau, dringend anstehende Reparaturarbeiten

Genauere Informationen in der Sitzung im Februar geplant.

b) Terminankündigung

Bürgerversammlung am 15.03.2024 im Vereinshaus in Regnitzlosau.