

# Niederschrift über die Sitzung Nr. 04/2023

des Gemeinderates Regnitzlosau am **28.03.2023** im Sitzungssaal des Rathauses, Hauptstraße 24 in Regnitzlosau.

Die 14 ehrenamtlichen Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

## Anwesend sind:

1. Bürgermeister Jürgen Schnabel;

## Gemeinderatsmitglieder:

Oliver Geyer, Frank Hopperdietzel, Ute Hopperdietzel, Helmut Kaiser, Mirjam Kühne, Dietmar Luding, Fritz Pabel, Simon Schleicher, Sandra Schnabel, Manuel Sörgel;

## Verwaltung:

Klaus Mehnert

## Nicht anwesend sind:

Jennifer Bernreuther	Krank
Markus Birner	Dienstlich
Markus Rödel	Krank
Kerstin Riedel	Privat

Beschlussfähigkeit des Gemeinderates ist gegeben und wurde festgestellt.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Jürgen Schnabel  
Schriftführer: Klaus Mehnert

Die Sitzung ist öffentlich.

Sitzungsdauer: 19:00 Uhr bis 20:15 Uhr

---

## **Tagesordnung:**

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift 03/2023 vom 14.03.2023
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung vom 28.02.2023
3. Bauanträge
  - a) Anbau einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohnhaus, Meisenweg 11, 95194 Regnitzlosau
4. Vorstellung Jugendfachkraft Frau Popp
5. Einleitung der Bauleitplanung nach §13a BauGB für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf den Flurstücken 92 und 92/4 im Bereich der Gemarkung Regnitzlosau
6. Bestätigung der gewählten Kommandanten der Feuerwehr Regnitzlosau
7. 45. Änderung des Flächennutzungsplans für eine Photovoltaikanlage im Bereich Heinersberg der Stadt Rehau,

8. Bestandsplanerstellung der Sonderbauwerke in der Abwasserbeseitigung der Gemeinde Regnitzlosau
9. Bekanntgaben und Anfragen
  - a) Aktueller Sachstand zur Flüchtlingsunterbringung in Regnitzlosau
  - b) Rückblick Bürgerversammlung vom 3. März 2023 /Behandlung der Bürgeranfragen
  - c) Vorankündigung Informationsveranstaltung Fa. Tennet am 20.04.2023

**Nicht öffentlicher Teil**  
**\*nicht abgedruckt\***

Die Ladung zu dieser Sitzung erfolgte ordnungs- und fristgemäß. Die Beschlussfähigkeit des Gremiums ist gegeben. Einwendungen gegen die Tagesordnung bestehen nicht.

**1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift 03/2023 vom 14.03.2023**

Gemeinderat Fritz Pabel nimmt Bezug auf den TOP 3, Seite 5 Absatz 3 der Niederschrift. Herr Pabel stellt klar, dass er im Rahmen seines Redebeitrages die Steigerung der allgemeinen Verwaltungskosten der letzten 6 Jahren gemeint hat, nicht die der Personalkosten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Regnitzlosau genehmigt die Sitzungsniederschrift Nr. 03/2023 vom 14.03.2023 mit vorstehender Korrektur.

*Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0*

**2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung vom 28.02.2023**

Es liegen keine Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vor, die bekanntzugeben sind.

**3. Bauanträge**

**a) Anbau einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohnhaus, Meisenweg 11, 95194 Regnitzlosau**

Das Bauvorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Muckenbühl III“. Es hält die Festsetzungen ein.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt sein gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag.

*Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0*

**4. Vorstellung Jugendfachkraft Frau Popp**

Dieser Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung verschoben, da Frau Popp krank ist.

**5. Einleitung der Bauleitplanung nach §13a BauGB für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf den Flurstücken 92 und 92/4 im Bereich der Gemarkung Regnitzlosau**

Die Fa. SPRENGER GmbH aus Hof beabsichtigt 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 m<sup>2</sup>. 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

Als planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die Anwendungsvoraussetzungen für das „Beschleunigte Verfahren“ nach §13a BauGB liegen vor. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren.

*Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0*

**6. Bestätigung der gewählten Kommandanten der Feuerwehr Regnitzlosau nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG**

Aus der Wahlhandlung ergab sich, dass Herr Armin Heinrich als Kommandant und Herr Andreas Korndörfer als stellvertretender Kommandant wiedergewählt wurden.

Der Kreisbrandrat hat in seiner Stellungnahme vom 06.03.2023 mitgeteilt, dass gegen die fachliche, persönliche und sonstige Eignung der Gewählten keine Bedenken bestehen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Regnitzlosau bestätigt die wiedergewählten Kommandanten der FFW Regnitzlosau.

*Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0*

Gemeinderat Frank Hopperdietzel kommt um 19:20 Uhr zur Sitzung und nimmt am weiteren Sitzungsverlauf teil.

**7. 45. Änderung des Flächennutzungsplans für eine Photovoltaikanlage im Bereich Heinersberg der Stadt Rehau**

Der Stadtrat der Stadt Rehau hat die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Im Rahmen der Stadtratssitzung am 01.03.2023 hat der Stadtrat der Stadt Rehau die Durchführung der Echten Bürgerbeteiligung beschlossen.

Als Nachbargemeinde haben auch wir die Möglichkeit Anregungen zum Entwurf vorzutragen.

Seitens der Verwaltung gibt es keine relevanten Anmerkungen zu den genannten Änderungen in der Flächennutzungsplanung.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Regnitzlosau teilt keine Anregungen zum Entwurf bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rehau mit.

*Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0*

## **8. Bestandsplanerstellung der Sonderbauwerke in der Abwasserbeseitigung der Gemeinde Regnitzlosau**

Für die Beantragung einer neuen beschränkten Erlaubnis zur Einleitung von gereinigtem Abwasser aus verschiedenen Mischwasserbehandlungsanlagen (Sonderbauwerke) der Gemeinde Regnitzlosau ist es notwendig Bestandspläne für diese Anlagen in digitaler Form und papierhaft zu erstellen und mit der Beantragung einzureichen

Aus diesem Grund unterbreitete uns das für die Ausarbeitung der Antragsunterlagen beauftragte Büro Schneeberg und Kraus am 27.02.2023 ein Angebot über 14.000,00 € für die Bestandsplanerstellung.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat Regnitzlosau beschließt die Vergabe der Bestandsplanerstellung in digitaler Form und papierhaft zum Pauschalpreis von 14.000,00 € an die Sachverständigen GmbH Schneeberg und Kraus.**

*Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 0*

## **9. Bekanntgaben und Anfragen**

### **a) Aktueller Sachstand zur Flüchtlingsunterbringung in Regnitzlosau**

Die erste Aufnahme von Flüchtlingen verschiebt sich vom 1. April auf Anfang Juli oder August, da für die Bezugsfertigkeit noch Umbaumaßnahmen vorgenommen werden müssen. Ca. 20 bis 25 Personen ohne Aufenthaltstitel können dann untergebracht werden.

Der Landkreis Hof schließt mit dem Eigentümer einen sogenannten Beherbergungsvertrag. In diesem wird u.a. festgelegt, dass vom Eigentümer ein Verantwortlicher für die Einrichtung eingestellt werden muss. Wenn hierzu Details vorliegen, erfolgen weitere Informationen.

### **b) Rückblick Bürgerversammlung vom 3. März 2023 /Behandlung der Bürgeranfragen**

Bürgermeister Schnabel gibt einen Rückblick auf die erfreulicherweise gut besuchte Bürgerversammlung.

Die Anträge von Bürgern zur Ertüchtigung des Löschteiches in Oberprex und der Verbesserung der Gehwegsituation von der Schöpferloh Richtung Ampel wurden als Aufträge für die Verwaltung mitgenommen.

Weitere Themen konnten gleich im Rahmen der Bürgerversammlung geklärt werden.

**c) Vorankündigung Informationsveranstaltung Fa. Tennet am 20.04.2023**

Die Veranstaltung findet um 19 Uhr im Vereinshaus statt. Interessierte Bürger können sich hier über die Trassenverlegung des Süd-Ost-Link informieren und Fragen stellen.

**d) Sonstiges**

Termin für die Landtags- und Bezirkstagwahl ist der 8. Oktober. Dafür werden wieder Wahlhelfer gesucht. Freiwillige können sich ab sofort melden.

Der Mitmachzirkus Simalabim gastiert auf dem Gelände der Schule. In die Vorstellungen werden auch die Schüler und Vorschulkinder eingebunden. Am 20. und 21. April werde diese das in der Projektwoche Erlernte dem Publikum präsentieren.

Für den Landbus gibt es eine neue App. Diese ist für die Nutzung ab 1. April zwingend herunterzuladen.

**Nicht öffentlicher Teil**  
**\*nicht abgedruckt\***