

# Gemeinde Reichenbach



## **NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche

### **Sitzung des Gemeinderats**

vom 28. März 2023

im Sitzungssaal im Rathaus Reichenbach

#### **Vorsitz:**

1. Bürgermeisterin Karin Ritter

Die Vorsitzende erklärte die Sitzung um 18:00 Uhr für eröffnet. Sie stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Reichenbach ist somit beschlussfähig.

#### **Gremiumsmitglieder:**

Peter Dressel  
Katja Duman  
Rudi Neubauer  
Jörg Oschmann  
Kerstin Seitz  
Siegfried Stubrach  
Michael Zepmeisel

#### **Bemerkung:**

#### **Entschuldigt:**

Johannes Förtsch

#### **Weiterhin anwesend:**

Arch. Oliver See aus Wickendorf  
Hr. Schoberer und Hr. Röthig vom Büro KSP aus Rödental

## **Öffentliche Sitzung**

1. Bekanntgaben
2. Rennsteigstr. 16; Sachstandsbericht durch die Planungsbüros KSR und Oliver See
3. Kremnitzstraße 1; Antrag auf Zuwendung für Erwerb und Abbruch
4. Hauptstraße 10; Antrag auf Zuwendung für Erwerb und Abbruch
5. Straßenbeleuchtung: Erneuerung und Umrüstung auf LED
6. Innenentwicklungskonzept und Selbstbindungsbeschluss
7. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
8. Informationen der Bürgermeisterin

## Öffentliche Sitzung

1.	<b>Bekanntgaben</b>
----	---------------------

### **Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung 02.02.2023**

Ein Teilgrundstück der Fl.Nr. 95 der Gemarkung Reichenbach mit einer Fläche von 200 m<sup>2</sup> wird zum Pauschalpreis von 3.000,00 € an Familie Sandra und Alexander Schüle in aus Reichenbach verkauft.

### **Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung**

Bgmin. Karin Ritter hat die Fa. Fröba-Bau aus Buchbach mit den Arbeiten

- Löcher in vorhandener Betondecke schließen
- Bodenfläche reinigen und grundieren
- Putzleisten einbauen
- Ausgleich gießen
- Abrapportieren am Folgetag

beauftragt.

Die dringliche Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 GO war notwendig, da sonst sich sonst die Innenausbauarbeiten verschoben hätten und der Bauzeitenplan nicht mehr eingehalten werden würde. Die Gesamtkosten des Angebots der Fa. Fröba-Bau betrug 5.727,30 €.

2.	<b>Rennsteigstr. 16; Sachstandsbericht durch die Planungsbüros KSR und Oliver See</b>
----	---

### **Sachverhalt:**

Zu diesem TOP begrüßte Bgmin Karin Ritter Arch. Oliver See aus Wickendorf, Herrn Schoberer und Herrn Röthig vom Ing. Büro KSR aus Rödental.

Momentan sind die Rohbauarbeiten im Bereich OG des Anbaus im vollen Gange. Die Deckenverlegung ist ab dem 11.04.2023 geplant. Danach wird der Dachstuhl des Anbaus aufgemessen und erstellt. Wenn sich die Wetterlage beruhigt hat, wird in den nächsten Tagen mit der Eindeckung des ehem. Wohnhauses an drei Seiten begonnen.

Derzeit werden auch die zimmermannstechnischen Ertüchtigungen des Dachs des Cafébereichs und Hotelbereichs ausgeführt.

Ab übernächster Woche werden Fenster im EG und OG des Bestandsbaues eingebaut.

Der Trockenbauer bringt im OG des Hotelbereichs die Brandschutzverkleidungen auf.

Der Stahlbau im KG verzögert sich, da die ausführende Stahlbaufirma die dringend erforderliche Zulassung für die Schweißarbeiten hierfür nicht vorlegen kann. Dies wird am morgigen Mittwoch geklärt.

3.	<b>Kremnitzstraße 1; Antrag auf Zuwendung für Erwerb und Abbruch</b>
----	--

### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde hat das Anwesen „Kremnitzstr. 1“ erworben und in der Sitzung am 13.12.2022, TOP 2 nÖ (S. 133) wurde der Kaufvertrag genehmigt.

Der Kaufpreis inkl. Notar- und Nebenkosten betrug 21.586,48 €. Der Erwerb ist förderunschädlich.

Das Grundstück soll im Rahmen der Sanierung der Ortsdurchfahrt städtebaulich gestaltet werden. Vorher muss das Gebäude abgerissen werden.

Für den Grunderwerb und den Abriss soll nun ein Zuwendungsantrag bei der Regierung von Oberfranken gestellt werden.

### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Zuwendungsantrag für den Erwerb und Abriss des Anwesens „Kremnitzstr. 1“ bei der Regierung von Oberfranken zu stellen.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

#### 4. Hauptstraße 10; Antrag auf Zuwendung für Erwerb und Abbruch

##### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde hat das Anwesen „Hauptstr. 10“ für 1,00 € erworben. In der Sitzung am 13.12.2022, TOP 3 nö (S. 133) wurde der Kaufvertrag genehmigt.

Der Erwerb ist förderunschädlich. Der Kaufpreis inkl. Notar- und Nebenkosten betrug 301,77 €.

Durch den Abbruch des Anwesens kann in diesem Bereich der Gehsteig regelkonform ausgebaut werden und das Restgrundstück wird städtebaulich gestaltet.

Für den Grunderwerb und den Abriss soll nun ein Zuwendungsantrag bei der Regierung von Oberfranken gestellt werden.

##### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Zuwendungsantrag für den Erwerb und Abbruch des Anwesens „Hauptstr. 10“; Fl.Nr. 90/7 der Gemarkung Reichenbach, bei der Regierung von Oberfranken zu stellen.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

#### 5. Straßenbeleuchtung: Erneuerung und Umrüstung auf LED

##### **Sachverhalt:**

Die Bayernwerk Netz GmbH hat am 13.01.2023 ein Angebot über die Erweiterung und den Umbau von insgesamt 57 Brennstellen zum Angebotspreis von 98.032,99 € abgegeben.

Es werden die Brennstellen in der Hauptstraße, Teuschnitzer Straße, Kremnitzstraße, Körnergasse und Neubauersgasse erweitert bzw. auf LED umgerüstet.

##### **Beschluss:**

Die Firma Bayernwerk Netz GmbH erhält den Auftrag für die Erweiterung und den Umbau von insgesamt 57 Brennstellen gemäß Angebot vom 13.01.2023 zum Angebotspreis in Höhe von 98.032,99 €.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

#### 6. Innenentwicklungskonzept und Selbstbindungsbeschluss

##### **Sachverhalt:**

Mit dem Selbstbindungsbeschluss erreicht die Gemeinde Reichenbach die Fördervoraussetzung für die Inanspruchnahme des erhöhten Fördersatzes von 80 % bzw. 90 % bei strukturschwachen Kommunen im Rahmen der Förderinitiative „Innen statt Außen“. Dieses Förderprogramm wurde von der Bayerischen Staatsregierung aufgelegt und gilt für Maßnahmen zur Modernisierung, Instandsetzung und ggf. Abbruch von innerörtlichen, leerstehenden oder vom Leerstand bedrohter Gebäude sowie zur Belebung von Brachflächen.

Mit dem Selbstbindungsbeschluss zur Innenentwicklung, der das gesamte Gemeindegebiet umfasst, beschließt die Gemeinde, dass sie sich bei ihrer städtebaulichen Entwicklung verpflichtet, auch weiterhin primär Maßnahmen der Innenentwicklung umzusetzen und nur in begründeten Fällen Flächenausweisungen vornimmt. Vorrangig sollen Innenbereichsflächen – insbesondere Baulücken, Brachflächen, Leerstände, mindergenutzte Flächen – im Gemeindegebiet für die Entwicklung herangezogen werden. Bereits jetzt erfolgt die Gemeindeentwicklung fast ausschließlich im Rahmen der Innenentwicklung.

Die konkrete Anwendung des Beschlusses findet u.a. auf Ebene des Flächennutzungsplanes statt. Dieser stellt die bauleitplanerische Grundlage der Gemeindeentwicklung dar, indem er gebietsspezifische Flächenpotenziale aufzeigt, die für eine künftige bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

Die Anwendung des Beschlusses bedeutet, dass die Gemeinde Reichenbach bei einer Änderung des Flächennutzungsplans vorrangig Innenbereichsflächen ausweist und nur dann auf die

Entwicklung von Außenbereichsflächen zurückgreift, wenn trotz intensiver Bemühungen keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Die Erforderlichkeit von Flächenneuausweisungen ist nachvollziehbar zu begründen. Die Möglichkeit der Gemeinde Reichenbach, bei städtebaulich erforderlichen Projekten Flächenpotenziale im Außenbereich in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplans verfügbar zu machen, ist trotz des Selbstbindungsbeschlusses weiterhin gegeben. Nichtsdestotrotz ist auch bei bestehenden Potentialen im Flächennutzungsplan die Erforderlichkeit der Flächenneuausweisung (z.B. durch Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 BauGB) darzulegen und zu begründen. Grundsätzlich sind aber Innenentwicklungspotentiale vorrangig zu nutzen.

Das Innenentwicklungskonzept stellt die konzeptionelle Grundlage der Gemeindeentwicklung dar. Im Hinblick auf den Selbstbindungsbeschluss zur vorrangigen Innenentwicklung bedeutet dies, die in diesem Konzept formulierten Ziele und strategischen Maßnahmen umzusetzen bzw. fortzuführen.

Die kommunale Planungshoheit der Gemeinde Reichenbach wird durch den Beschluss nicht beeinträchtigt.

#### **Beschluss:**

1. Die Gemeinde Reichenbach beschließt vorrangig Innenentwicklung zu betreiben und zur Deckung des Baulandbedarfs priorisiert Baulücken, Leerstände, Brachflächen sowie sonstige Innenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen.
2. Zur Umsetzung dieser Zielsetzung beschließt die Gemeinde Reichenbach, die Ziele des Innenentwicklungskonzepts und die darin aufgeführten Maßnahmen umzusetzen und weiterzuverfolgen:
  - die Einführung eines Kommunalen Förderprogramms zur Unterstützung privater Bauherren.
  - die Weiterführung eines Flächen- und Leerstandskatasters.
3. Die Gemeinde Reichenbach beantragt in die Förderinitiative „Innen statt Außen“ des Freistaates Bayern aufgenommen zu werden.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

<b>7.</b>	<b>Genehmigung der Sitzungsniederschrift</b>
-----------	--

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 02.02.2023 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

<b>8.</b>	<b>Informationen der Bürgermeisterin</b>
-----------	--

#### **Sachverhalt:**

GR Siegfried Stubrach erkundigte sich nach dem Start der Erdverkabelungsarbeiten der Fa. Bayernwerk.

Um 19:30 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

#### **Gemeinde Reichenbach**

Vorsitzende



Karin Ritter  
1. Bürgermeisterin



Sven Schuster  
VA

