

## **Niederschrift**

### **über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 21.12.2021 in der Mehrzweckhalle der Gemeinde Bubenreuth**

Alle Mitglieder sind ordnungsgemäß geladen. Erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

#### **Erster Bürgermeister, Vorsitzender**

Norbert Stumpf

#### **Gemeinderatsmitglieder**

Christiane Bayer-Fischer  
Lea Beifuß  
Jessica Braun  
Dr. Isabelle Buchheidt-Dörfler  
Johannes Eger  
Andrea Horner-Schmid  
Dr. Stephan Junger  
Johannes Karl  
Mara Kortmann  
Christine Krieger  
Hans-Jürgen Leyh  
Wolfgang Meyer  
Ronald Stoyan  
Jürgen Zeilmann

stimmberechtigt ab TOP 66

#### **Verwaltung**

Sandra Thelen  
Tobias Zentgraf

#### **Schriftführerin**

Monika Eckert

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die **Gemeinderatsmitglieder**

Christian Dirsch  
Gabriele Dirsch  
Dr. Marcus Schuck

private Gründe  
gesundheitliche Gründe  
berufliche Gründe

**Tagesordnung:**

64. **Niederlegung des von Herrn Christian Dirsch als Gemeinderatsmitglied ausgeübten Mandats**
65. **Nachrücken von Herrn Ronald Stoyan als ehrenamtliches Gemeinderatsmitglied**
66. **Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 5/35 Eichenplatz 6, Flurnummer 135/4 Gemarkung Bubenreuth**
67. **Satzung zum Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans 5/35 Eichenplatz 6, Flurnummer 135/ 4 Gemarkung Bubenreuth**
68. **Vorlage der Jahresrechnung 2020**
69. **Kenntnisnahmen und Anfragen**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um **19:30 Uhr**.

Einwendungen zur Ladung, zur Tagesordnung und gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 23. November 2021 werden nicht erhoben.

Der **Vorsitzende** lässt über die Niederschrift abstimmen:

**Anwesend: 14 / mit 14 gegen 0 Stimmen**

<b>Lfd. Nr. 64 - Niederlegung des von Herrn Christian Dirsch als Gemeinderatsmitglied ausgeübten Mandats</b>
--

Herr Christian Dirsch hat in der Gemeinderatssitzung vom 23.11.2021 mündlich und mit Schreiben vom 28.11.2021 Herrn Bürgermeister Norbert Stumpf mitgeteilt, dass er sein Mandat als ehrenamtliches Gemeinderatsmitglied niederlegt. Er bittet den Gemeinderat, ihn von dem Amt zu entbinden.

Gemäß Art. 48 Abs. 1 Satz 2 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) kann ein Gemeinderatsmitglied sein Amt niederlegen, und zwar jederzeit und ohne dass dafür besondere Gründe vorliegen müssten – die Bestimmung erklärt die insoweit abweichende Regelung des Art. 19 Gemeindeordnung (GO) über die Niederlegung von gemeindlichen Ehrenämtern ausdrücklich für nicht anwendbar.

Über die Entlassung aus dem Ehrenamt als Gemeinderatsmitglied muss der Gemeinderat entscheiden (Art. 48 Abs. 3 Satz 2 GLKrWG).

Der **Gemeinderat** fasst folgenden

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Erklärung von Herrn Christian Dirsch vom 28.11.2021 zur Kenntnis und stellt fest, dass er sein Amt als Gemeinderatsmitglied niederlegt.

**Anwesend: 14 / mit 14 gegen 0 Stimmen**

<b>Lfd. Nr. 65 - Nachrücken von Herrn Ronald Stoyan als ehrenamtliches Gemeinderatsmitglied</b>
---

Mit dem diesem Tagesordnungspunkt vorangegangenen Beschluss ist Herr Christian Dirsch aus dem Gemeinderat ausgeschieden. Nach dem Ausscheiden eines seiner Mitglieder entscheidet der Gemeinderat über das Nachrücken des Listennachfolgers bzw. der Listennachfolgerin (Art. 48 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. Art. 37 Abs. 2 GLKrWG).

Erster Listennachfolger gemäß Art. 37 Abs. 1 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) des über die Liste Bündnis 90/Die Grünen (Grüne) gewählten Gemeinderatsmitglieds Christian Dirsch ist nach den Ergebnissen der Kommunalwahl 2020 Herr Ronald Stoyan.

Erster Bürgermeister Stumpf hat Herrn Stoyan mit Schreiben vom 30. November 2021 gemäß Art. 47 Abs. 4 Satz 2 GLKrWG i.V.m. § 95 Gemeinde- und Landkreiswahlordnung darüber verständigt, dass sie nach dem Ausscheiden von Herrn Dirsch in den Gemeinderat nachrückt.

Herr Ronald Stoyan hat am 1. Dezember 2021 schriftlich erklärt, dass er sein Amt annehmen werde.

Der **Gemeinderat** fasst folgenden

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stellt fest, dass keine Hinderungsgründe gegen das Nachrücken von Herrn Ronald Stoyan in den Gemeinderat vorliegen. Herr Stoyan folgt damit dem aus dem Gremium ausgeschiedenen Herrn Christian Dirsch als ehrenamtliches Gemeinderatsmitglied nach.

**Anwesend: 14 / mit 14 gegen 0 Stimmen**

Das neue Gemeinderatsmitglied **Ronald Stoyan** wurde vom **Vorsitzenden** in feierlicher Form vereidigt.

**Lfd. Nr. 66 - Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 5/35 Eichenplatz 6, Flurnummer 135/4 Gemarkung Bubenreuth**

Der Gemeinderat von Bubenreuth beschließt, für den Bereich des Eichenplatzes 6 in der Ortsmitte auf dem Grundstück Fl.Nr. 135/4 einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die zukünftige Nutzung in diesem unbeplanten Innerortsbereich mit dem aufgelassenen Anwesen eines ehemaligen Pflegeheims zu regeln und damit für das Quartier eine verträgliche Neuordnung der Fläche auf den Weg zu bringen.

Zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens bedarf es nachfolgenden Beschlusses, den der **Gemeinderat** nach kurzer Beratung fasst:

**Beschluss:**

Die Gemeinde Bubenreuth fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 5/35 „Eichenplatz 6“.

**Ziel der Bauleitplanung:**

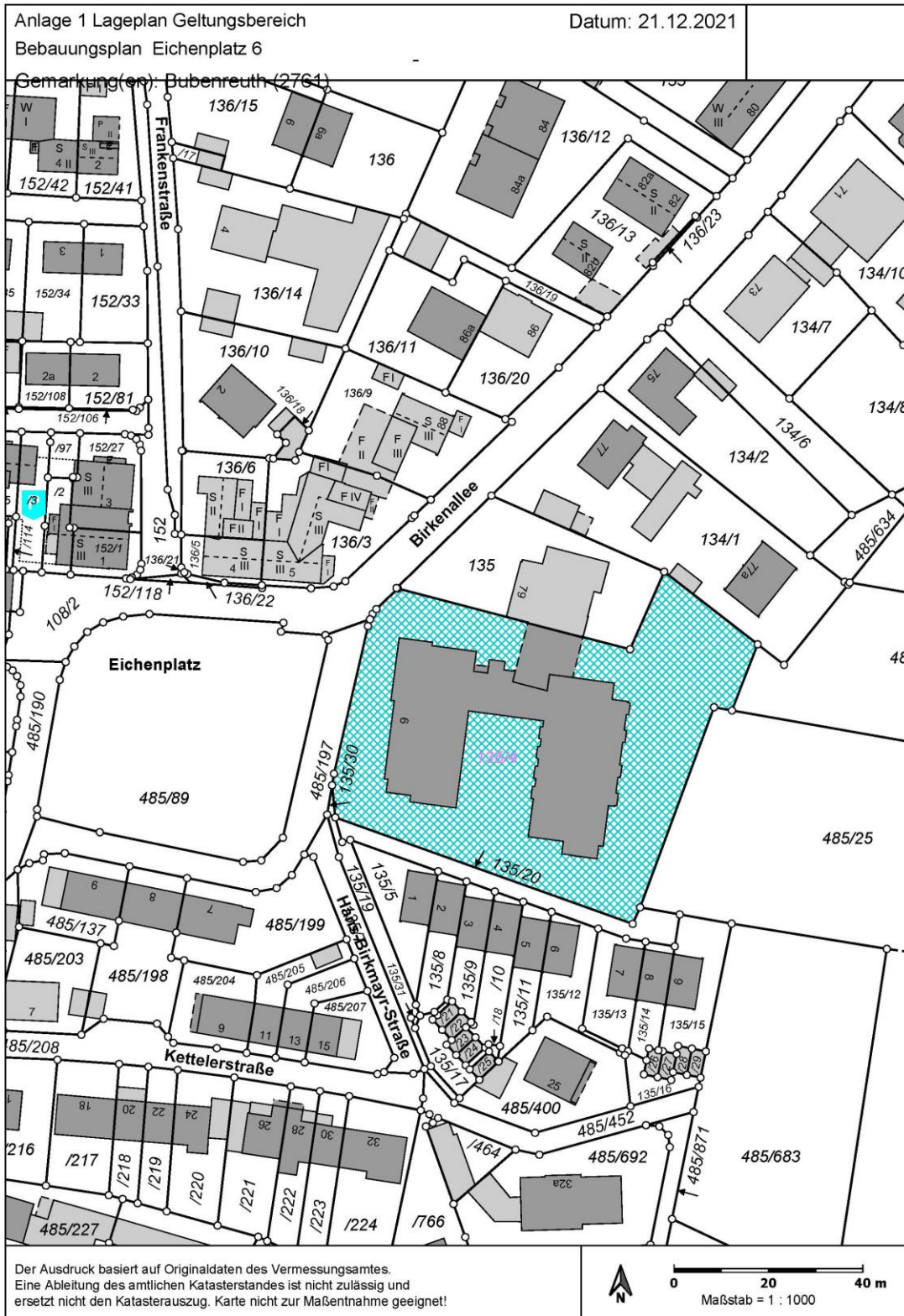
Ziel des Bebauungsplanes ist es, die zukünftige Nutzung in diesem unbeplanten Innerortsbereich mit dem aufgelassenen Anwesen eines ehemaligen Pflegeheims zu regeln.

Städtebauliches Ziel ist hierbei die sinnvolle Nachnutzung dieses Grundstücks. Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen: die Gestaltung des gegebenenfalls umzunutzenden Gebäudes oder ein Neubau mit vergleichbarer Kubatur - in Abhängigkeit von der neu geplanten Nutzung, Regelung des Stellplatzbedarfs in Relation zur neuen Nutzung und zum vorhandenen Umfeld, Berücksichtigung der Straßenführung, Neuordnung der Freiflächengestaltung. Durch die Lage und die Anbindung an den ÖPNV und die bisherige Nutzung als Seniorenwohnheim ist die Nutzung für barrierefreies Wohnen denkbar, ebenso wie die Wiederbelebung des Quartiers durch eine kleinteilige gewerbliche Nutzung mit Praxisräumen, Gastronomie, Café und Büroflächen, Wiederherstellung der Infrastruktur im Bereich dieses bisher zentralörtlichen Bereiches.

**Abgrenzung des Plangebietes:**

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Bubenreuth und umfasst die Flurnummer 135/4 vollständig und wird im beiliegenden Lageplan dargestellt (farbig markiert).

Die Verwaltung wird mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beauftragt. Durchzuführen ist anschließend das durch das Baugesetzbuch vorgegebene zweistufige Regelverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und einer anschließenden Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.



Anwesend: 15 / mit 15 gegen 0 Stimmen

**Lfd. Nr. 67 - Satzung zum Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans 5/35 Eichenplatz 6, Flurnummer 135/ 4 Gemarkung Bubenreuth**

Zur Sicherung der planerischen Ziele, die die Gemeinde Bubenreuth mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Eichenplatz 6“ beabsichtigt, erlässt die Gemeinde Bubenreuth folgende Satzung über eine Veränderungssperre.

Nach kurzer Beratung fasst der **Gemeinderat** folgenden

**Beschluss:**

Die Gemeinde Bubenreuth erlässt aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist

folgende

**Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Eichenplatz 6“****§ 1 Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Eichenplatz 6“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt auf den Umgriff des mit Beschluss des Gemeinderats Bubenreuth vom 21. Dezember 2021 in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Eichenplatz 6“.

(2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgendes Grundstück: Fl.Nr. 135/4 Gemarkung Bubenreuth und ergibt sich aus dem Lageplan vom 10. Dezember 2021, der als Anlage 1 zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung und farbig markiert dargestellt ist.

**§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.

(2) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

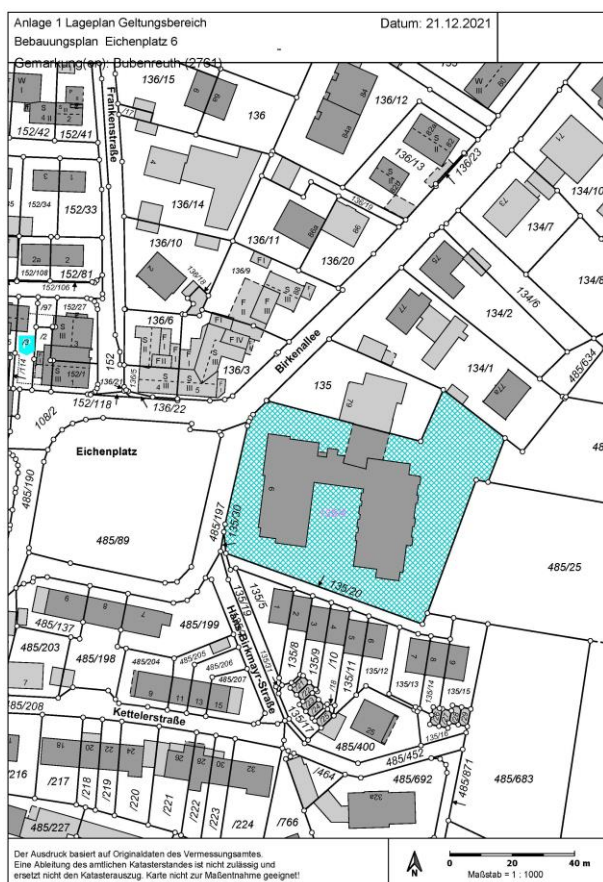
(3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

**§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

(1) Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

(2) Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren.

Bubenreuth, 21. Dezember 2021  
 Gemeinde Bubenreuth  
 Norbert Stumpf, Erster Bürgermeister



Anwesend: 15 / mit 15 gegen 0 Stimmen

**Lfd. Nr. 68 - Vorlage der Jahresrechnung 2020**

Die Jahresrechnung für das Rechnungsjahr 2020 wurde gemäß Art. 102 Gemeindeordnung (GO) vollständig erstellt und mit einem Rechenschaftsbericht erläutert. Sie wird nach Art. 102 Abs. 2 GO dem Gemeinderat vorgelegt.

Der **Gemeinderat** fasst folgenden

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt von der von der Verwaltung erstellten Jahresrechnung 2020 der Gemeinde Bubenreuth Kenntnis und beauftragt den Rechnungsprüfungsausschuss, sie zu prüfen.

**Anwesend: 15 / mit 15 gegen 0 Stimmen**

**Lfd. Nr. 69 - Kenntnisnahmen und Anfragen**

Keine Kenntnisnahmen und Anfragen.

Eine nicht öffentliche Sitzung schließt sich an.

**Ende: 19:50 Uhr**

Norbert Stumpf  
Vorsitzender

Monika Eckert  
Schriftführerin