

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 30.04.2024 im Sitzungssaal des Rathauses

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

Erster Bürgermeister, Vorsitzender

Norbert Stumpf

Gemeinderatsmitglieder

Christiane Bayer-Fischer

Jessica Braun

Dr. Isabelle Buchheidt-Dörfler

Gabriele Dirsch

Johannes Eger

Andrea Horner-Schmid

Dr. Stephan Junger

Johannes Karl

Christine Krieger

Hans-Jürgen Leyh

Wolfgang Meyer

Prof. Dr. Marcus Schuck

Ronald Stoyan

Jürgen Zeilmann

Sachverständige oder sachkundige Personen

Kevin Schwark

GP JOULE GmbH

Schriftführerin

Monika Eckert

Verwaltung

Sandra Thelen

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die **Gemeinderatsmitglieder**

Mohamed Abu El-Qomsan

entschuldigt

Gerhard Heeg

entschuldigt

Tagesordnung:

22. **Nahwärmenetz Bubenreuth; Antrag auf Gestattungsvertrag der Firma GP Joule**
23. **Vollzug der Gemeindeordnung, des Kommunalabgabengesetzes und des Baugesetzbuches; Erlass einer neuen Erschließungsbeitragsatzung - EBS**
24. **Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a – 135c Baugesetzbuch (BauGB)**
25. **Ausscheiden eines Jugendbeauftragten**
26. **Bestellung eines Jugendbeauftragten**
27. **Nutzung des Schulsportplatzes durch den SV Bubenreuth**
28. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung**
29. **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 21. Februar 2024 werden nicht erhoben.

Isabel Klar, die seit 1. März im Bauamt tätig ist und die Nachfolge von Michael Franz antreten wird, stellt sich dem Gremium vor. Nach einer Schreinerlehre machte sie die Ausbildung zur Technikerin in Rosenheim. Danach war sie bei einem Fertighaushersteller in verschiedenen Bereichen tätig und hat anschließend bei einem Generalunternehmer in Bamberg als Projektleiterin gearbeitet.

Lfd. Nr. 22 - Nahwärmenetz Bubenreuth; Antrag auf Gestattungsvertrag der Firma GP Joule
--

Die Firma GP Joule beantragt mit nachfolgender E-Mail vom 5. März 2024 den Abschluss eines Gestattungsvertrags zur Realisierung eines Nahwärmenetzes im Bereich Bubenreuth Nord:

„Sehr geehrte Frau Thelen,

mit dieser Mail bekundet GP JOULE Wärme Interesse, ein Nahwärmenetz in Bubenreuth eigenwirtschaftlich aufzubauen.

Voraussetzung hierfür die Schließung eines Gestattungsvertrags zwischen GP JOULE und der Gemeinde Bubenreuth.

Deshalb beantrage ich, einen entsprechenden Beschluss im Gemeinderat zu fassen, der die Kommune zur Schließung des genannten Vertrags beauftragt.

Mit freundlichen Grüßen

Kevin Schwark

P.S: Die GP JOULE Wärme GmbH & Co. KG hat zum 01.01.2024 die 4-Tage-Woche eingeführt. Wir sind daher von Montag bis Donnerstag für Sie erreichbar.



Kevin Schwark • Vertrieb Wärmenetze
GP JOULE Wärme GmbH & Co. KG • Maierhof 1 • 86647 Buttenwiesen • Deutschland

Herr **Kewin Schwark**, GP JOULE GmbH, stellt die Firma GP Joule sowie wichtige Informationen zum Nahwärmenetz Bubenreuth vor und steht anschließend für Fragen zur Verfügung.

Die Präsentation wird im Ratsinformationssystem online gestellt und ist dieser Niederschrift als Anlage angefügt.

Weitere Vorgangsweise:

- erste Infoveranstaltung von GP JOULE für alle Bürgerinnen und Bürger
- QR-Code-Abfrage, bei der eine Interessensbekundung möglich ist
- anschließend zweite Informationsveranstaltung
- Endkundenakquise (Dauer ca. 5 Monate)
- 2026 realistische Wärmeversorgung von Bubenreuth

Aus den Reihen der **Gemeinderatsmitglieder** werden in der Diskussion folgende Vorschläge geäußert:

- Festlegung eines Primärenergiefaktors im Gestattungsvertrag
- Reduzierung der Vertragsdauer des Gestattungsvertrags von derzeit 50 Jahren auf 30 oder 40 Jahre
- Vertragliche Vereinbarung, dass innerhalb eines bestimmten Zeitraums eine Energiezentrale errichtet werden soll (evtl. als zusätzliche Klausel im Gestattungsvertrag)
- gleichzeitig mit dem Gestattungsvertrag auch den Gesellschaftsvertrag mit GP Joule zu verhandeln

Der **Vorsitzende** schlägt vor, die eta Energieberatung GmbH aus Pfaffenhofen als Fachberater mit ins Boot zu holen.

GRM Dirsch bittet, den als Zuhörer anwesenden Vertretern der Energiewende Bubenreuth das Wort zu erteilen, damit sie Fragen an Herrn Schwark stellen können. Dagegen wird seitens des Gremiums kein Einwand erhoben.

- Die EWB hat Bedenken, dass die Bürgerinnen und Bürger enttäuscht werden, da nicht jeder Haushalt an das Nahwärmenetz angeschlossen werden kann. Die Bürgerinnen und Bürger sollten daher informiert werden, wie hoch die Wahrscheinlichkeit für einen Anschluss an das Wärmenetz ist.
- Technologieoffenheit soll vorhanden sein, um auch hier in Bubenreuth vorhandene Wärmequellen einzubinden.

Der **Vorsitzende** schlägt vor, dass der Gemeinderat und die Mitglieder des Arbeitskreises Energiewende noch vor Abschluss des Gestattungsvertrages die Energiezentrale und das Nahwärmenetz in Mertingen besichtigen und dabei auch einen Termin mit der Firma GP JOULE am Firmenstandort in Buttenwiesen vereinbaren.

Nach ausführlicher Beratung fasst der **Gemeinderat** folgenden

Beschluss:

Die Gemeinde Bubenreuth befürwortet, dass die Firma GP JOULE in Bubenreuth mit der Entwicklung und Umsetzung eines Nahwärmenetzes auf Basis eines regenerativen Energieträgers beginnt. Basis ist ein mit der GP JOULE bzw. der noch zu gründenden Betreibergesellschaft abzuschließender Gestattungsvertrag. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Gestattungsvertrag inklusive des Grundstücks für die Heizzentrale mit GP JOULE zu verhandeln.

Anwesend: 15 / mit 15 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 23 - Vollzug der Gemeindeordnung, des Kommunalabgabengesetzes und des Baugesetzbuches; Erlass einer neuen Erschließungsbeitragssatzung - EBS

Anlässlich einer Prüfung durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband wurde festgestellt, dass die bestehende Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Bubenreuth nicht den geänderten Anforderungen des Art. 2 Abs. 1 Satz 2 KAG entspricht, da diese lediglich auf der Ermächtigungsgrundlage des Art. 23 GO i.V. mit § 132 BauGB am 01.12.1987 erlassen wurde. Bereits aus Gründen der Rechtssicherheit wird daher vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband empfohlen, die Erschließungsbeitragssatzung in Anlehnung an das neue Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetags neu zu erlassen.

Von der Verwaltung wurde nachfolgend angeführte „Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)“ ausgearbeitet und wird dem Gemeinderat zur Beschlussfassung empfohlen.

Nach kurzer Beratung fasst der **Gemeinderat** folgenden

Beschluss:

Die Gemeinde Bubenreuth beschließt folgende Satzung:

Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 2 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 132 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Gemeinde Bubenreuth folgende Satzung:

§ 1 Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG) in

bis zu einer
Straßenbreite
(Fahrbahnen,
Radwege,
Gehwege,
kombinierte Geh-
und Radwege) von

- | | |
|--|--------|
| 1. Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2 | 7,0 m |
| 2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3 | 10,0 m |
| a) bei einseitiger Bebaubarkeit | 8,5 m |
| 3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen,
Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten,
Mischgebieten | |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7 | 14,0 m |
| b) bei einseitiger Bebaubarkeit | 10,5 m |
| c) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0 | 18,0 m |
| d) bei einseitiger Bebaubarkeit | 12,5 m |
| e) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6 | 20,0 m |
| f) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 | 23,0 m |
| 4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten | |
| a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0 | 20,0 m |
| b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6 | 23,0 m |
| c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 - 2,0 | 25,0 m |
| d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0 | 27,0 m |

5. Industriegebieten
- | | |
|---|--------|
| a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 | 23,0 m |
| b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0 | 25,0 m |
| c) mit einer Baumassenzahl über 6,0 | 27,0 m |
- II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 Nr. 2 KAG) bis zu einer Breite von 5 m,
- III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 Nr. 3 KAG) bis zu einer Breite von 27 m,
- IV. für Parkflächen,
- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
- V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
- a) die Bestandteile der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
- b) soweit sie nicht Bestandteile der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,
- VI. für Immissionsschutzanlagen.
- (2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI gehören insbesondere die Kosten für
- den Erwerb der Grundflächen,
 - die Freilegung der Grundflächen,
 - die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
 - die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
 - die Herstellung von Radwegen,
 - die Herstellung von Gehwegen,
 - die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
 - die Herstellung von Mischflächen,
 - die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,

- j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
- k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- l) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
- m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- n) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Gemeinde kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 10) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 4) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 5 Gemeindeanteil

Die Gemeinde trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist 1,0,
2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,3.

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet,
2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen,

Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Weist der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe aus, so gilt diese geteilt durch 2,6 in Wohn- und Mischgebieten, geteilt durch 3,5 in Gewerbe- und Industriegebieten. Sind beide Höhen festgesetzt, so ist die höchstzulässige Wandhöhe maßgebend. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 8 Anwendung.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(8) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 5 Satz 6 ist maßgebend

1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,6 m Höhe des Bauwerks in Wohn- und Mischgebieten, 3,5 m Bauwerkshöhe in Gewerbe- und Industriegebieten als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die zu mehr als einem Drittel gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 25 v.H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie zu mehr als einem

Drittel Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

§ 7 Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

§ 8 Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die Mehrzweckstreifen,
9. die Mischflächen,
10. die Sammelstraßen,
11. die Parkflächen,
12. die Grünanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen und
14. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Gemeinde fest.

§ 9 Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise

mit dem technisch notwendigen Unterbau,

2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,

3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Gemeinde das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 10

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11

Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Gemeinde.

§ 12

Vorausleistungen

Im Fall des Art. 5a Abs. 2 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13

Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige

haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 14 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

§ 15 Ablösung des Erschließungsbeitrages

(1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 2 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

(2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

§ 16 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 10. Mai 2024 in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 1. Dezember 1987 außer Kraft.

(Ausfertigung)

Anwesend: 15 / mit 15 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 24 - Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c Baugesetzbuch (BauGB)

Um die Kosten für den Erwerb der Grundstücke für Ausgleichsflächen sowie der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen einem Bauträger weiterverrechnen zu können, ist der Erlass einer Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB erforderlich.

Nach kurzer Beratung fasst der **Gemeinderat** folgenden

Beschluss:

Die Gemeinde Bubenreuth erlässt folgende Satzung:

**Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c
Baugesetzbuch (BauGB)**

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) 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 die §§ 2 und 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Bubenreuth folgende Satzung:

§ 1 Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) und dieser Satzung erhoben.

§ 2 Umfang der erstattungsfähigen Kosten

(1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet sind.

(2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für 1. den Erwerb oder sonstige Flächenbereitstellung und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, 2. die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Dazu gehört auch der Wert der von der Gemeinde Bubenreuth aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit den in der Anlage, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 gr. 3 und § 12 BauGB.

§ 3 Entstehen der Erstattungspflicht

Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde Bubenreuth. Die endgültige Herstellung beinhaltet auch die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bis zum Erreichen des Entwicklungszieles.

§ 4 Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 5 Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach §§ 2, 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordneten Grundstücke nach Maßgabe der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) verteilt. Ist keine zulässige Grundfläche festgesetzt, wird die überbaubare Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Für sonstige versiegelbare Flächen gilt die versiegelbare Fläche als überbaubare Grundstücksfläche.

§ 6 Anforderung von Vorauszahlungen

Die Gemeinde Bubenreuth kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbetrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

§ 7 Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrages

Der Kostenerstattungsbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

§ 8 Ablösung

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Erstattungsbetrages.

§ 9 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am 10. Mai 2024 in Kraft.

(Ausfertigung)

Anwesend: 15 / mit 15 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 25 - Ausscheiden eines Jugendbeauftragten

Herr Noah Schäfer hat mitgeteilt, dass er sein Amt als ehrenamtlicher Jugendbeauftragter der Gemeinde Bubenreuth aus beruflichen bzw. privaten Gründen nicht mehr ausüben kann und es deshalb niederlegen möchte. Er bittet den Gemeinderat, ihn von seinem Amt zu entbinden.

Der **Gemeinderat** fasst folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Erklärung von Herrn Noah Schäfer zur Kenntnis und stellt fest, dass er sein Amt als Jugendbeauftragter niederlegt.

Anwesend: 15 / mit 15 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 26 - Bestellung eines Jugendbeauftragten

Nach dem Ausscheiden des Jugendbeauftragten Noah Schäfer steht dieses Amt zur Nachbesetzung an.

In den Gesprächen mit den Vereinen und Jugendlichen im April hat sich Herr Ben Bayer für das Amt des Jugendbeauftragten interessiert.

Nachdem Ben Bayer aufgrund seiner Ausbildung und Tätigkeit im Musikkindergarten bereits in der Kinder- und Jugendarbeit beschäftigt ist, ist er eine gute Ergänzung als Jugendbeauftragter für die Gemeinde Bubenreuth.

Ben Bayer stellt sich kurz vor und erklärt, dass er sich sehr darauf freue, dieses Amt anzunehmen.

Der **Gemeinderat** fasst folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass keine Hinderungsgründe gegen das Nachrücken von Herrn Ben Bayer als Jugendbeauftragter vorliegen. Herr Ben Bayer wird damit zum Jugendbeauftragten der Gemeinde Bubenreuth bestellt.

Anwesend: 15 / mit 14 gegen 0 Stimmen

(**GRM Bayer-Fischer** nimmt wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teil.)

Lfd. Nr. 27 - Nutzung des Schulsportplatzes durch den SV Bubenreuth

Aufgrund der erfolgreichen Fußballentwicklung und des erhöhten Zulaufes bei den Großfeld- und Jugendmannschaften in den letzten Jahren und den dadurch resultierenden schwierigen Platzsituationen am Trainingsgelände sucht der SV Bubenreuth nach Alternativen.

Da die Plätze am Trainingsgelände und dabei vor allem das Großfeld sehr großer sportlicher

Belastung ausgesetzt ist und kaum zur Ruhe kommt, ist es notwendig, diesen Platz etwas zu entlasten. Es würde also zur Entlastung beitragen, wenn die beiden D-Jugenden (aktuell Jahrgänge 2011/2012) an der Schule spielen könnten. Das ist aktuell auf Grund der Leichttore nicht möglich, da diese keine ausreichende Kippsicherung besitzen und dadurch nur für den Trainingsbetrieb zugelassen sind. Des Weiteren gibt es ab dieser Jugend einen offiziellen Schiedsrichter, der ein Spiel nur dann anpfeifen wird, wenn diese Voraussetzungen erfüllt werden. Diese beiden Mannschaften trainieren bereits schon dienstags und donnerstags auf dem Schulplatz, es würde ihnen zusätzlich noch entgegenkommen, hier auch spielen zu können.

Der Schulsportplatz würde mit zwei Spielen á 2 x 30 Minuten mehr in Anspruch genommen werden. Aktuell spielt die D2-Jugend samstags um 11:30 Uhr und die D1-Jugend sonntags um 10:00 Uhr.

Die Anschaffung der beiden notwendigen Tore übernimmt der SV Bubenreuth.

Nach kurzer Beratung fasst der **Gemeinderat** folgenden

Beschluss:

Die Gemeinde Bubenreuth unterstützt den SV Bubenreuth mit weiteren Spielzeiten auf dem Schulsportplatz.

Der Schulsportplatz kann durch den SV Bubenreuth neben den bisherigen Spiel- und Trainingszeiten für die Jugendmannschaften für weitere Spiel- und Trainingszeiten genutzt werden.

Die Nutzungszeiten sind eng mit der Verwaltung abzustimmen.

Anwesend: 15 / mit 15 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 28 - Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung

In der **nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30. Januar 2024** wurden folgende Vergaben beschlossen:

TOP N 8

Auftragsgegenstand	Lüftungstechnik für das sozio-kulturelle Zentrum H7
gewähltes Vergabeverfahren	europaweite Ausschreibung im Offenen Verfahren nach den Vorgaben der VOB/A
Auftragsnehmer	Burkhardt GmbH, 92360 Mühlhausen
Ort und Zeitraum der Ausführung	Bubenreuth, Kulturhof H7 April – Dezember 2024

TOP N 9

Auftragsgegenstand	Sozio-kulturelles Zentrum H7 - Landschaftsbau
gewähltes Vergabeverfahren	europaweite Ausschreibung im Offenen Verfahren nach den Vorgaben der VOB/A
Auftragsnehmer	Garten- und Landschaftsbau Weißmüller GmbH & Co.KG, 92348 Berg
Ort und Zeitraum der Ausführung	Bubenreuth, Kulturhof H7 März 2024 – Dezember 2027

Lfd. Nr. 29 - Kenntnisnahmen und Anfragen

Die Fraktion **Freie Wähler** stellt folgende Anfragen:

1. Die Ostseite der Bahnstation ist baulich nicht abgeschlossen (Aufgang zum B&R-Platz). Gibt es einen Abschlusstermin?

Der **Vorsitzende** gibt dazu Folgendes bekannt: Die Gemeinde hat zur Errichtung der Fundamente dieselbe Firma beauftragt, die auch für den Landkreis tätig war. Die ersten Fundamente mussten wieder weggebaut werden, da sie ohne Gründung errichtet worden waren.

Die Gemeinde hat daraufhin eine weitere Firma mit dem Bau eines Fundaments beauftragt. Da sich die Bauarbeiter in gewissen Bereichen nicht an die Sicherheitsvorschriften gehalten haben, musste die Baustelle jedoch vorübergehend eingestellt werden.

Aufgrund dieser Probleme kann derzeit noch nicht gesagt werden, wann der Aufgang fertiggestellt sein wird.

2. Mit dem Bau in der Hauptstraße 4 wird die Fußgängerquerung zum Wiesenweg (Seitz) / zu H7 wieder unübersichtlicher. War hier nicht eine Verlegung der Ampel geplant?

Um eine sichere Querung für die Schülerinnen und Schüler in diesem Bereich zu ermöglichen, soll der Gehweg vor dem Anwesen Hauptstraße 1 (Eger) um ca. 40 – 50 cm verbreitert werden und auf der anderen Straßenseite (vor dem Bau Hauptstraße 4) ein 1,40 – 1,60 breiter Gehweg neu angelegt werden (um die Eiche herum). Erst wenn diese beiden Gehwege fertiggestellt sind, soll die Verkehrsampel versetzt werden.

Der Schülerweg soll zukünftig nicht mehr in der schmalen Scherleshofer Straße mit dem schmalen Gehweg führen, sondern komplett durch die geschwindigkeitsbegrenzte Vogelsiedlung über den Fußweg zwischen Hauptstraße 5 und Hauptstraße 7, mit Querung der Hauptstraße an der Ampel und weiter zur Hans-Paulus-Straße bis zur Binsenstraße.

3. Wann gibt es den Businessplan H7?

Vor kurzem fand ein Treffen mit der Landesstelle für nichtstaatliche Museen statt, einen weiteren Termin wird es im Juni geben. Projektleiter Jürgen Bachmann ist derzeit dabei, den Businessplan H7 zu erstellen und ihn in einer der nächsten Sitzungen vorzustellen.

GRM Stoyan sagt, dass die Eiche bei H4 aufgrund der Baumaßnahmen leider schon in Mitleidenschaft gezogen worden ist. Zudem müssen jetzt auch noch Äste entfernt werden und das Baugerüst ragt in den Baum.

Der **Vorsitzende** teilt mit, dass die Verwaltung mit dem Baumpfleger in engem Kontakt sei. Die Krone war bereits auf einer Seite eingekürzt worden und müsse auch auf der anderen Seite gekürzt werden. Dazu wollen die Fachleute aber noch die Zugtests abwarten. Der Baumgutachter ist guter Dinge, dass der Baum überlebt. Vermutlich werde aber durch die Beschädigung der Wurzeln durch die zu große Baugrube ein Pilz in den Baum eindringen, der in den nächsten ein bis fünf Jahren sichtbar sein wird. Die Kosten für die dadurch erforderlichen Baumschutzmaßnahmen werden vom Bauherrn getragen.

GRM Dirsch sagt, dass die dreireihige Hecke um die PV-Anlage bereits angelegt wurde und fragt, wann die Hecke um die neue PV-Anlage gepflanzt wird. Der **Vorsitzende** gibt bekannt, dass die verantwortliche Firma bereits mehrere Male von der Verwaltung schriftlich und telefonisch angemahnt wurde, bis jetzt aber noch keine Rückantwort vorliege. Die Verwaltung wird diese Angelegenheit weiter verfolgen.

Eine nicht öffentliche Sitzung schließt sich an.

Ende: 21:15 Uhr

Norbert Stumpf
Vorsitzender

Monika Eckert
Schriftführerin