

AMTSBLATT



Stadt Rehau

Raum für Visionen

22.01.2025

Nummer 3

Inhalt:

S. 1	Bekanntmachung der Genehmigung der 46. Änderung des Flächennutzungsplans
S. 2	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Bebauungsplansatzung der Stadt Rehau für die „1. Änderung des Bebauungsplans Sondergebiet Bioenergieanlagen in Kühschwitz zwischen der B 15 und der HO 5“
S. 3	Bekanntmachung der Satzung für das Kommunale Förderprogramm der Stadt Rehau im Rahmen der Städtebauförderung zur Unterstützung privater Baumaßnahmen

Bekanntmachung

der Genehmigung der 46. Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Rehau für das
„Sondergebiet Waldbau- und Forstdienstleistungsbetriebe in Kühschwitz“

Mit Bescheid-Nr. 6100/2.17-401-200 vom 02.12.2024 hat das Landratsamt Hof die 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rehau für das „Sondergebiet Waldbau- und Forstdienstleistungsbetriebe in Kühschwitz“ genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 46. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Jedermann kann den Flächennutzungsplan und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Stadt Rehau einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Rathaus der Stadt Rehau, Martin-Luther-Straße 1, 95111 Rehau,
Zimmer Nr. 202, 2. Stock, in der Zeit von

Montag – Freitag, außer Mittwoch	08.00 - 12.00 Uhr
Mittwoch	08.00 - 13.00 Uhr
Montag und Donnerstag	14.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	14.00 - 18.00 Uhr

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Rehau, 21.01.2025

gez.

Abraham

1. Bürgermeister

Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses der Bebauungsplansatzung der Stadt Rehau
für die

„1. Änderung des Bebauungsplans Sondergebiet Bioenergieanlagen in Kühschwitz
zwischen der B 15 und der HO 5“

Der Stadtrat der Stadt Rehau fasste in seiner Sitzung am 27.11.2024 den Beschluss für die Bebauungsplansatzung. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „1. Änderung des Bebauungsplans Sondergebiet Bioenergieanlagen in Kühschwitz zwischen der B 15 und der HO 5“ in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Stadt Rehau einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Rathaus der Stadt Rehau, Martin-Luther-Straße 1, 95111 Rehau,

Zimmer Nr. 202, 2. Stock, in der Zeit von

Montag – Freitag, außer Mittwoch 08.00 - 12.00 Uhr

Mittwoch 08.00 - 13.00 Uhr

Montag und Donnerstag 14.00 - 16.00 Uhr

Dienstag 14.00 - 18.00 Uhr

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wurde.

Rehau, 21.01.2025

gez.
Abraham,
1. Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Stadt Rehau erlässt gem. Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern folgende

SATZUNG

für

das Kommunale Förderprogramm der Stadt Rehau

im Rahmen der Städtebauförderung zur Unterstützung privater
Baumaßnahmen

§ 1

Ziel und Zweck der Förderung

Mit dem Kommunalen Förderprogramm soll im Rahmen der durch die Städtebauförderung unterstützten Altstadtsanierung von Rehau der Erhalt ortstypischer Gebäude und Fassaden mit ihren Gestaltungsmerkmalen unterstützt werden. Durch geeignete Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen soll die Qualität des innerstädtischen Wohn- und Geschäftsraumes verbessert und Leerständen entgegengewirkt werden.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogrammes erstreckt sich über die förmlich festgelegten Sanierungsgebiete der Stadt Rehau.

§ 3 Gegenstand der Förderung

1. Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können folgende Maßnahmen gefördert werden:
 - 1.1 Instandsetzung, Um- und Neugestaltung von
 - a) Fassaden,
einschließlich Fenstern, Fensterläden, Schaufensteranlagen, Türen und Toren,
 - b) Dächern
Dachaufbauten, Dacheindeckungen und -einblechungen, ggf. Dachfenstern
 - c) Außenanlagen
Einfriedungen, Außentreppen, Hofräumen und privaten Grünflächen,
 - 1.2 Maßnahmen zur Beseitigung von gestalterischen Missständen
z.B. untypische Fassadenverkleidungen, Farbgestaltung, Balkongeländer, Brüstungsverkleidungen, Werbeanlagen, u.ä.,
 - 1.3 Bei leerstehenden Gebäuden zusätzlich der Innenausbau zur Wohnraum- oder Geschäftsräumerschaffung. Dies gilt nur als Gesamtmaßnahme mit Nr. 1.1.
2. Der Zustand der baulichen Anlage, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch so weit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach Nr. 1 gerechtfertigt ist.
3. Eine Förderung wird nur gewährt, wenn die geplante Maßnahme und der sonstige Gebäudezustand in der Gesamtheit den Gestaltungsrichtlinien der Stadt Rehau entsprechen.
4. Eine Förderung wird nur gewährt, soweit durch die angestrebten städtebaulichen Zielsetzungen Mehrkosten gegenüber einem normalen, zumutbaren Bauunterhalt entstehen und nicht vorrangig andere Fördermittel (z. B. Denkmalschutz) eingesetzt werden können. Für den Innenausbau werden dem Gebäude angemessene Kosten gemäß den zuwendungsfähigen Kosten der Städtebauförderung anerkannt.
5. Nicht förderfähig sind jegliche Art von Neubauten und Eigenleistungen.

§ 4 Umfang und Grundsätze der Förderung

1. Die Höhe der Förderung kann bis zu 30 % der anrechenbaren Kosten betragen, jedoch maximal 100.000 Euro. Erfolgt bei Leerständen zusätzlich der Innenausbau nach § 3 Nr. 1.3, verdoppelt sich der maximale Förderbetrag auf 200.000 Euro.
2. Die anrechenbaren Kosten müssen mindestens 10.000 Euro und dürfen maximal das 1,5-fache des vergleichbaren Neubauwertes nach Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) betragen.

3. Baunebenkosten können bis zu einer Höhe von 18 % der anrechenbaren Kosten anerkannt werden.
4. Die Förderung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden staatlichen und städtischen Städtebauförderungsmittel. Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

§ 5

Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte als natürliche oder juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts sein, mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern und des Landkreises Hof.

§ 6

Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich Förderung und Bewilligung ist die Stadt Rehau.

§ 7

Verfahren und Durchführung

1. Der Zuwendungsempfänger beantragt bei der Stadt Rehau für die geplante Maßnahme eine kostenfreie Beratung durch das Bauamt.
2. Das Bauamt spricht Empfehlungen aus und überprüft die Förderfähigkeit der Maßnahme. Bei einer Ortsbegehung werden die grundlegenden Sanierungsvereinbarungen festgelegt. Dazu erstellt das Bauamt ein Beratungsprotokoll.
3. Anschließend reicht der Zuwendungsempfänger folgende Unterlagen ein:
 - Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angaben zum voraussichtlichen Beginn und Abschluss der Maßnahme
 - Planunterlagen und ein ganzheitliches Gestaltungskonzept
 - Detaillierte Kostenberechnung nach DIN 276
 - Aufstellung ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.
 - Digitale Fotos der aktuellen Ansicht (per E-Mail, Stick, CD, etc.)
4. Nach Vorliegen aller Unterlagen erstellt die Stadt Rehau einen Maßnahmenvertrag, der von allen Beteiligten unterzeichnet wird.
5. Erst nach Abschluss des Vertrags mit der Stadt Rehau und Vorliegen sämtlicher öffentlich-rechtlicher Genehmigungen, Erlaubnisse oder Anzeigen darf mit der Vergabe der Bauleistungen und den Arbeiten begonnen werden. Maßnahmen, die bereits begonnen wurden, können nicht gefördert werden.
6. Die Vergaberichtlinien der öffentlichen Hand sind einzuhalten. Ab 5.000 Euro pro Gewerk sind mindestens drei vergleichbare Angebote anzufordern. Über die Vergabe muss ein Vermerk erfolgen, ggf. mit Begründung, wenn nicht der wirtschaftlichste Anbieter beauftragt wird.

7. Die StBauFR, die Allg. Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AnBest-P) und die Gestaltungsrichtlinien der Stadt Rehau sind einzuhalten.
8. Sämtliche Planänderungen bedürfen im Vorfeld die Zustimmung der Stadt Rehau.
9. Die Maßnahme ist innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss des Maßnahmenvertrages durchzuführen.

§ 8

Abrechnung und Auszahlung

1. Spätestens sechs Monate nach der vereinbarten Maßnahmendauer legt der Zuwendungsempfänger der Stadt Rehau folgende Verwendungsnachweisunterlagen vor:
 - Digitale Fotos nachher,
 - Fotodokumentation vorher/nachher als PDF-Dokument
 - Kostenaufstellung
 - sämtliche Angebote, Aufträge, Aufmaße und Rechnungen im Original sortiert nach Gewerken mit folgender Reihenfolge: Angebote, Vergabevermerk, Auftragserteilung, Nachträge, Abnahmeprotokoll, geprüfte Rechnungen, ggf. Entsorgungsnachweise, Aufmaßblättern, Zahlungsnachweise.
2. Die Stadt Rehau prüft die Unterlagen auf Vollständigkeit, Richtigkeit, Nachvollziehbarkeit und Förderfähigkeit. Sind die tatsächlich entstandenen, förderfähigen Kosten geringer als die in der Sanierungsvereinbarung veranschlagten Beträge, so wird die Förderung entsprechend anteilig gekürzt. Bei Kostenmehrung ist eine Erhöhung der vereinbarten Förderung nicht möglich.
3. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen und Auszahlung des Anteils des Freistaates Bayern durch die Regierung von Oberfranken, erfolgt die Überweisung des vereinbarten Zuschusses an den Zuwendungsempfänger.

§ 9

Bindung der Fördermittel

Die gewährte Zuwendung unterliegt einer Bindungsfrist von zehn Jahren ab Fertigstellung. Bei Veräußerung des Grundstücks ist die Bindungsfrist auf den Rechtsnachfolger zu übertragen. Der jeweilige Eigentümer verpflichtet sich, die Förderung anteilig zurückzuzahlen, wenn vor Ablauf der Bindungsfrist die geförderten Bereiche zurückgebaut werden oder ein Zustand geschaffen wird, der den Gestaltungsrichtlinien widerspricht.

§ 10

Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.
2. Gleichzeitig tritt die Fassadengestaltungssatzung vom 27.09.2001 außer Kraft.

Die vorstehende Satzung wurde vom Stadtrat am 27.11.2024 beschlossen und wird hiermit ausgefertigt und bekanntgemacht.

Rehau, den 28.11.2024

S t a d t R e h a u

Abraham
1. Bürgermeister

Dieses Kommunale Förderprogramm wird gefördert im Rahmen der Städtebauförderung des Freistaates Bayern sowie des Bund/Länder-Städtebauförderungsprogramms