

Markt Falkenberg

Sitzungsprotokoll

Gremium

Marktgemeinderat Falkenberg

Sitzung am

12.12.2023

Sitzungsort

Rathaus Falkenberg, Sitzungssaal

Sitzungsdauer (von/bis)

18:00 Uhr bis 20:10 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend sind:

Name	Bemerkung
Herr Matthias Grundler	
Herr Hubert Schedl	
Herr Johannes Bauernfeind	
Herr Gerhard Enslein	
Herr Johann Enslein	
Frau Alexandra Hasenfürter	(anwesend ab TOP 3)
Frau Veronika Höcht	
Herr Hermann Weiß	
Frau Rita Wildenrother	
Herr Daniel Völkl	
Herr Thomas Weiß	

Entschuldigt fehlen:

Tagesordnung:

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung für eröffnet, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder fest. Er stellt weiter fest, dass die Mehrheit der Mitglieder anwesend und stimmberechtigt und das Gremium daher beschlussfähig ist.

Mit der vorgesehenen Tagesordnung besteht Einverständnis.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Niederschriften der letzten öffentlichen Sitzungen, Genehmigung
2. Bauleitplanung; Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Photovoltaik-Freiflächen-Anlage auf den Fl.-Nrn. 656, 661 (Teilfläche) und 681 jeweils Gemarkung Lengenfeld b. Tirschenreuth
3. Gestaltungssatzung des Marktes Falkenberg - Satzungsbeschluss
4. Gestaltungsfibel des Marktes Falkenberg - Beschlussfassung
5. Städtebauliche Förderung, Kommunales Förderprogramm Markt Falkenberg
6. Wasserversorgungsanlage Falkenberg; 5. Änderung der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung des Marktes Falkenberg (Wasserabgabesatzung -WAS-)
7. Bericht des Bürgermeisters
8. Anfragen und Mitteilungen
9. Worte zum Jahreswechsel

TOP 1**Niederschriften der letzten öffentlichen Sitzungen, Genehmigung**Beschluss:

Die Niederschriften der letzten öffentlichen Sitzungen vom 14.11.2023 und 30.11.2023 werden genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8
JA-Stimmen:	8
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

MF/23/0450

TOP 2**Bauleitplanung; Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Photovoltaik-Freiflächen-Anlage auf den Fl.-Nrn. 656, 661 (Teilfläche) und 681 jeweils Gemarkung Lengenfeld b. Tirschenreuth**Beratung:

Erster Bürgermeister Herr Grundler erläutert im Rahmen der Gremiumsberatung, dass es sich hier um zwei Vorhaben handelt und die Kommune daher darauf achtet, dass die beiden Projektanden sowie der Aufstellungsbeschluss untereinander abgestimmt sind, um so auch die seitens des Gremium gewünschte Einheitlichkeit zu erzielen.

Marktrat Herr Enslein (Gerhard) erkundigt sich nach der im Rahmen der Projektvorstellung vorgestellten Möglichkeit zur Bürgerbeteiligung.

Erster Bürgermeister Herr Grundler informiert, dass Südwerk ein Beteiligungsmodell für Bodenreuth/ Thann anbieten möchte und auch ENMAG eine derartige Option angeboten hat.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Marktgemeinderat Falkenberg hat Kenntnis von der Notwendigkeit des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan für die Photovoltaik-Freiflächen-Anlage auf den Fl.-Nrn. 656, 661 (Teilfläche) und 681 jeweils Gemarkung Lengenfeld b. Tirschenreuth und beschließt, einen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Beschluss ist

ortsüblich bekannt zu machen.

Dem Markt Falkenberg dürfen aus diesem Verfahren keine Kosten entstehen. Im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung ist zu regeln, dass die anfallenden Kosten von den Investoren anteilig der in Frage kommenden Flächenanteile zu tragen sind.

- b) Der Marktgemeinderat Falkenberg beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Dem Markt Falkenberg dürfen aus diesen Verfahren keine Kosten entstehen. Im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung ist zu regeln, dass die anfallenden Kosten von den Investoren anteilig der in Frage kommenden Flächen untereinander zu tragen sind.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	8
JA-Stimmen:	8
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

MF/23/0451

TOP 3

Gestaltungssatzung des Marktes Falkenberg - Satzungsbeschluss

Beratung:

Herr Dr. Lehner führt anfangs aus, dass die Satzung örtliches Baurecht darstellt und erläutert sodann die wesentlichen Punkte der Gestaltungssatzung.

Marktrat Herr Enslein (Johann) fragt an, ob sich eventuell das Problem einer Doppelförderung ergibt, sofern bei einem Antragsteller jeweils die Voraussetzungen für den Kinderbauzuschuss und der Förderung nach Satzung gegeben sind.

Herr Dr. Lehner verneint dies, da die Städtebauförderung keinen Kinderbauzuschuss stellt, sondern diese Förderung eine freiwillige Leistung des Marktes Falkenberg ist. Somit gibt es hier kein Problem einer Doppelförderung, die zu Lasten von Antragstellern gehen würde.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat Falkenberg beschließt folgende

Satzung

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist aus dem beiliegendem Plan ersichtlich, der Bestandteil dieser Satzung ist. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Fläche innerhalb der blauen Linie.

§ 2

Anforderungen

(1) Vorhaben im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung werden durch verbindliche Festlegungen definiert.

(2) Es werden im Sinn der Satzung die zustimmungsrelevanten Gestaltungsthemen behandelt, an die besondere Anforderungen hinsichtlich der Gestaltung von baulichen Anlagen, zur Erhaltung und zur weiteren Entwicklung des Ortsbildes, sowie an die Begrünung und der Freiflächen gestellt werden.

(3) Die besonderen Anforderungen werden, als nicht abschließende Lösungsmenge, in der Gestaltungsfibel angeboten.

§ 3

Gebäude

Zur Wahrung der Eigenart des erhaltenswerten Straßen- und Raumbildes können grundsätzlich geringere Abstände und Abstandsflächen, als die gem. Art. 6 BayBO vorgeschriebenen Maße zugelassen werden. Das gilt auch für alle Objekte, die niedergelegt wurden und später wiederaufgebaut werden sollen. Als Referenzplan gilt die im Geltungsbereich dargestellte Bebauung mit den kenntlichgemachten Ergänzungen.

§ 4

Dächer

(1) Die Dächer, Dachformen, Firstrichtung, Dachneigung und Dachüberstände müssen sich bei Um- und Neubauten nach der bestehenden historischen Denkmallandschaft richten.

- (2) Der Charakter der Dachlandschaft in Bezug auf Dachformen, Gliederung, Material und Farbigkeit darf nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Als Dachformen sind Satteldächer, Krüppelwalm- und Walmdächer und für Nebengebäude Pultdächer zulässig, wobei Firstrichtung, Dachneigung und Dachüberstände sich bei Um- und Neubauten nach der bestehenden historischen Dachlandschaft richten müssen.
- (4) Für die Dacheindeckung dürfen nur Materialien verwendet werden, die in ihrer Erscheinungsform und Farbe der naturfarbenen Ziegel- oder Blechdeckung entsprechen. Hochglänzende Materialien sind nicht zulässig.
- (5) Als Teil des Dachkörpers sind die Dachgauben dem Hauptdach harmonisch anzugleichen.
- (6) Dachflächenfenster zu öffentlichen städtebaulichen Räumen (z. B. Kirchengrund) sind in der Regel nicht zulässig.
- (7) Als Dachdeckung sind rotes, rotbraunes sowie graues oder dunkelgraues Dachdeckungsmaterial auch in abgestuften Tonwerten zu verwenden. Andere vorhandene historische Dachdeckungen sind zu erhalten und bei Neueindeckung anzuwenden. Als fassadengliedernde Elemente sind Zwerchgiebel zu erhalten.

§ 5 Fassade

I. Wände

- (1) Ortsbildprägende Ausprägungen der Fassaden, Gebäudevorsprünge und -rücksprünge sowie Fassadengliederungen, Gesimse, Faschen, Gewände sind zu erhalten, bzw. bei Ersatz- und Neubauten wiederherzustellen.
- (2) Historische Putzfassaden sind in ihrer Struktur und Farbigkeit zu erhalten. Bei Ersatz- oder Neubauten analog dem Bestand wiederherzustellen.
- (3) Fassaden sind so zu gestalten, dass sie die Umgebung nicht nachteilig beeinflussen und die historischen Bezüge angemessen aufnehmen.
- (4) Bei Denkmalobjekten sind gesonderte Aussagen in der denkmalpflegerischen Sicht zu Putzflächen, Gliederungselementen, sowie der Farbigkeit erforderlich.

(5) Die Farbgebung und Verwendung von Materialien an und in der Nähe denkmalwürdiger Gebäude oder im Wirkungsbereich von Denkmälern, hat nach den Regeln der Denkmalpflege, unter Einschaltung der Unteren Denkmalschutzbehörde, zu erfolgen.

II. Öffnungen

(1) Fensterteilungen sind zu erhalten. Bei Neubauten und bei Fenstererneuerungen sind Unterteilungen vorzusehen, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen. Fensterflächen dürfen nicht durch Anstreichen, Bekleben, Anbringen von Platten oder Mauerwerk vorübergehend oder auf Dauer geschlossen werden.

(2) Fenstergrößen sind aus dem Maßstab der Fassade und den Proportionen des Gebäudes zu entwickeln. Die Fensteröffnungen sind stehend, rechteckig auszubilden. Die Fensterrahmenkonstruktionen sind vorzugsweise in Holz auszuführen. Typische Fensterformen sind zu erhalten.

(3) Die Größe von Schaufenstern (Glasflächen) muss in einem maßstabgerechten Verhältnis zur Größe und Gestaltung des Gebäudes stehen. Zwischen den Schaufenstern und den Hausecken sind Mauerpfeiler in genügender Breite auszubilden.

(4) Die Gliederung der Fenster und Türen ist mit der Fassadengliederung abzustimmen. Das statisch konstruktive System soll ablesbar sein.

(5) Eckschaufenster sind nicht zulässig.

(6) Ortstypische Türen und Tore sind zu erhalten bzw. analog zu ersetzen.

§ 6

Markisen, Jalousetten, Rollläden

(1) Diese Verschattungselemente müssen sich harmonisch in die Architektur der Fassade einordnen.

(2) An der Fassade sind Markisen im Erdgeschoss zulässig.

§ 7

Garagen und Stellplätze

(1) An der Straßenfront sind Garagen, je nach Gebäudebreite nur bedingt und als integrierte Garagen möglich.

(2) Bei Garageneinbauten ist je Gebäude bei Genehmigung nur ein Tor oder eine Hofzufahrt zulässig.

(3) Einzel- bzw. Reihengaragen sind nur in Hofbereichen möglich, sofern die Überbauung des Grundstückes und seine Nutzbarkeit es gestatten.

(4) Die Ausbildung von Stellflächen muss sich in die Freiraumgestaltung einfügen. Der Bodenbelag ist bei offenen Stellflächen vorzugsweise wasserdurchlässig und ohne aufwendige Versiegelung auszuführen.

§ 8 Beleuchtung

Für das Anstrahlen von Gebäuden, Gebäudeteilen, auch aus dem öffentlichen Raum heraus, ist ausschließlich gedämpftes Licht zulässig. Die Regelung gilt für befestigte und freistehende Strahler bzw. Lampen.

§ 9 Einfriedungen

(1) Einfriedungen, Zugänge und Begrünungen im Vorbereich der Gebäude sind so zu gestalten, dass sie die Umgebung nicht nachteilig beeinflussen.

(2) Zäune und Tore sind so zu gestalten, dass sie einen lokalen Bezug in der Gestaltung aufnehmen.

- a) Einfriedungen sind in Form von Gehölzpflanzungen (z. B. Hecken) oder offenen Zäunen herzustellen.
- b) Zäune dürfen eine Höhe von max. 1,50 m nicht überschreiten.
- c) Die Sockel der Zäune dürfen eine Höhe von bis zu 15 cm haben. Die Durchlässigkeit für Kleintiere muss gewährleistet sein.
- d) Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind sockellos auszuführen.

§ 10 Vorgärten

(1) Vorgärten sind so zu gestalten, dass sie die Umgebung nicht nachteilig beeinflussen und den ökologischen Aspekten durch eine reduzierte Versiegelung sowie einer heimischen Bepflanzung gerecht werden.

(2) Oberflächenversiegelungen sind auf das funktionale unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

§ 11 Zugangsbereiche und Oberflächen

Zugangsbereiche im Vorbereich der Gebäude sind so zu gestalten, dass sie die Umgebung nicht nachteilig beeinflussen und den ökologischen Anforderungen entsprechen.

§ 12 Fassadenbegrünung

Fassadenbegrünungen der Gebäude sind mit den Rankhilfen und der Bepflanzung so zu gestalten, dass sie die Umgebung nicht nachteilig beeinflussen und aus den regionalen Mustern entwickelt werden.

§ 13 Technische Anlagen

(1) Der Markt Falkenberg lässt Photovoltaikanlagen, Solarzellen, Sonnenkollektoren und vergleichbare technische Anlagen nach den Regelungen der Satzung grundsätzlich zu. Die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) und leistet einen lokalen Beitrag hinsichtlich der Reduzierung von z. B. fossilen Brennstoffen.

(2) Sie sind so zu gestalten und zu situieren, dass sie die Umgebung nicht nachteilig beeinflussen.

(3) Solaranlagen sind so zu situieren, dass sie von angrenzenden öffentlichen Straßen und Plätzen (Bereich Marktplatz, Kirchengrund) aus nicht eingesehen werden können, bzw. dass sich der Betrachter von diesen Flächen nicht unangemessen gestört fühlt.

(4) Für sonstige technische Anlagen, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, gelten diese Vorschriften in Abs. 1 und 2 analog.

(5) Die Installation solcher Anlagen i. S. d. Abs.1 und 4 sind anzeigepflichtig. Um die Vereinbarkeit mit dem historischen Ortsbild zu gewährleisten, ist eine Beratung durch die Gemeinde und ggf. deren städtebaulichen Berater durchzuführen.

§ 14 Plätze für Abfallbehälter, Altmaterial

(1) Abfallbehälter sind an geeigneten Stellen gestalterisch verträglich zum Umfeld zu situieren.

(2) Abfallbehälter, Tonnenhäuschen, Briefkästen und Klingelanlagen sind in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Gebäude zu errichten.

(3) Die Lagerung von Altmaterial, Unrat o. ä. ist nicht möglich.

§ 15 Werbeanlagen

(1) Art, Form, Größe und Situierung an der Fassade müssen sich in dem Maßstab der Architektur einordnen.

(2) Die Werbeanlagen dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses und nur in direkter Zuordnung zur entsprechenden Laden- oder Büroeinheit angebracht werden. Zulässig sind nur Einzelbuchstabenschriften. Die maximale Schrifthöhe beträgt 50 cm.

(3) Leuchtreklamen, sowie grelle Farben, Blink- und Wechsellicht sind unzulässig.

(4) Die Werbeanlagen dürfen einen Anteil von 5 % der einzelnen Fassadenflächen nicht überschreiten.

(5) Großflächentafeln sind unzulässig.

§ 16 Anzeigepflicht

(1) Alle gestaltungswirksamen Maßnahmen, insbesondere solche, die in den öffentlichen Raum hineinwirken und sichtbar sind, sind unabhängig von den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) gegenüber der Markt-gemeinde anzeigepflichtig.

§ 17 Abweichung

I. Beschränkung der Zulässigkeit.

(1) Um die Präsenz der traditionellen Gestaltung zu sichern, können im Bereich der Satzung für eine angemessene Anzahl wirtschaftlicher Einheiten Abweichungen unter Berücksichtigung folgender Aspekte zugelassen werden:

- a) Einfügung ins Gelände,
- b) Einfügung in den Kontext: Hauptbaukörper mit Anbauten und Nebengebäuden, Dächer, Fassaden, Fenster, Türen und Tore, Putze und Farben, Technische Anlagen, Beleuchtung,
- c) Einfügung der Freianlagen: Befestigte und unbefestigte Anlagen mit Begrünung, Einfriedungen.

(2) Der Zulässigkeit von Abweichungen kann zugestimmt werden, wenn

- a) die gestalterischen Aspekte der öffentlichen Belange, wie z. B., der Baukultur, dem Orts- und Landschaftsbild, Grüngestaltung, dem Denkmalschutz, sowie den gestalterischen Aspekten der städtebaulichen Funktionen Wohnen, Arbeiten, Daseinsvorsorge und Verkehr berücksichtigt werden,
- b) der historische Charakter, die architektonische Besonderheit und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, des Straßen- oder Platzbildes und des Ortsgefüges erhalten bleiben.
- c) ortstypische Ausprägungen nachvollziehbar entwickelt werden.

(3) Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen, Bedingungen erteilt werden.

(4) Die Genehmigung der Ausnahme oder Befreiung erfolgt auf Grundlage des Einvernehmens vom Markt Falkenberg.

II. Entscheidung über die Zulässigkeit der Abweichung

- a) Bei einem genehmigungspflichtigen Vorhaben erfolgt die Beurteilung durch das LRA Tirschenreuth im Einvernehmen mit dem Markt Falkenberg - Bauantrag

- b) Gestaltungswirksame, ansonsten genehmigungsfreie Vorhaben nach Art. 57 BayBO sind gegenüber dem Markt Falkenberg anzeigepflichtig. Die Beurteilung erfolgt durch den Markt Falkenberg mit fachkundiger Beratung.

III. Beratungsgremium

Vorbereitende Beurteilung für die Entscheidungsträger

- a) dem Ersten Bürgermeister
- b) einem Fachvertreter des Bauamts
- c) dem städtebaulichen Berater
- d) einem von der Stadt bestellten externen Fachberater (städtebaulich qualifizierter Planer/Architekt).

§ 18

Schlussbestimmungen, Verstöße

(1) Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen nach Art. 63 BayBO zugelassen werden, wenn das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

(2) Bei Bauvorhaben - mit Ausnahme von Werbeanlagen - sind der Bauvorlage folgende weitere Unterlagen beizufügen:

- a) eine zeichnerische Darstellung des Gebäudes und der umgebenden Bebauung, die ausführlich Auskunft gibt über: - Verlauf der Geländefluchten – Breitenmaß der Baukörper - Struktur der Konstruktion - Proportion der Baukörper - Verhältnis der Öffnungen zur Masse der Wandflächen - Gliederung der Öffnungen – Farbe und Material - Kontur des Gebäudes gegen den Hintergrund.
- b) eine schriftliche Stellungnahme des städtebaulichen Beraters zur Begründung des Antragstellers

(3) Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so muss er sich an den Zielen dieser Satzung orientieren. Die in Bebauungsplänen getroffenen örtlichen Bauvorschriften gehen dieser Satzung vor.

(4) Die Anwendung dieser Satzung setzt voraus, dass Belange der Denkmalpflege nicht entgegenstehen.

(5) Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung können gem. Art. 79 Abs. 1 BayBO als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 19 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 28.01.1991 über die Erhaltung der Dachlandschaften und Fassaden in der Ortschaft Falkenberg außer Kraft.

Falkenberg, 31.12.2023
Markt Falkenberg

Matthias Grundler
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
JA-Stimmen:	9
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

MF/23/0452

TOP 4 Gestaltungsfibel des Marktes Falkenberg - Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat Falkenberg beschließt die Gestaltungsfibel in der Fassung vom 12.12.2023 als empfehlende Gestaltungsgrundlage für Maßnahmen an Objekten innerhalb des Geltungsbereichs. Der Geltungsbereich der Gestaltungsfibel ist in der beigefügten Karte dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
JA-Stimmen: 9
NEIN-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

MF/23/0448

TOP 5 Städtebauliche Förderung, Kommunales Förderprogramm Markt Falkenberg

Beratung:

Erster Bürgermeister Herr Grundler weist im Rahmen der Gremiumsberatung darauf hin, dass mit der Neufassung des Förderprogramms auch eine große Verbesserung zugunsten der Falkenberger Bürgerinnen und Bürger erreicht wird.

Im Rahmen der Förderung nach Satzung kann ein Antragsteller das 2,5-fache an Förderung erhalten, im Rahmen der Förderung nach Gestaltungsfibel das Doppelte, was bisher im Rahmen des kommunalen Förderprogramms möglich war.

Mit der Beschlussfassung wird Falkenberg seinen Einwohnern eine Förderkulisse bieten können, die sich im gesamten Landkreis Tirschenreuth im oberen Bereich des Möglichen bewegt. Gerade in Zeiten hoher Baukosten ist dies nicht zu unterschätzen, zumal durch die Förderung auch aktiv die Wertigkeit und Funktion eines Gebäudes (z. B. Energetische Sanierung in Zusammenhang mit einer Gesamtmodernisierung) verbessert werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat beschließt folgendes Förderprogramm:

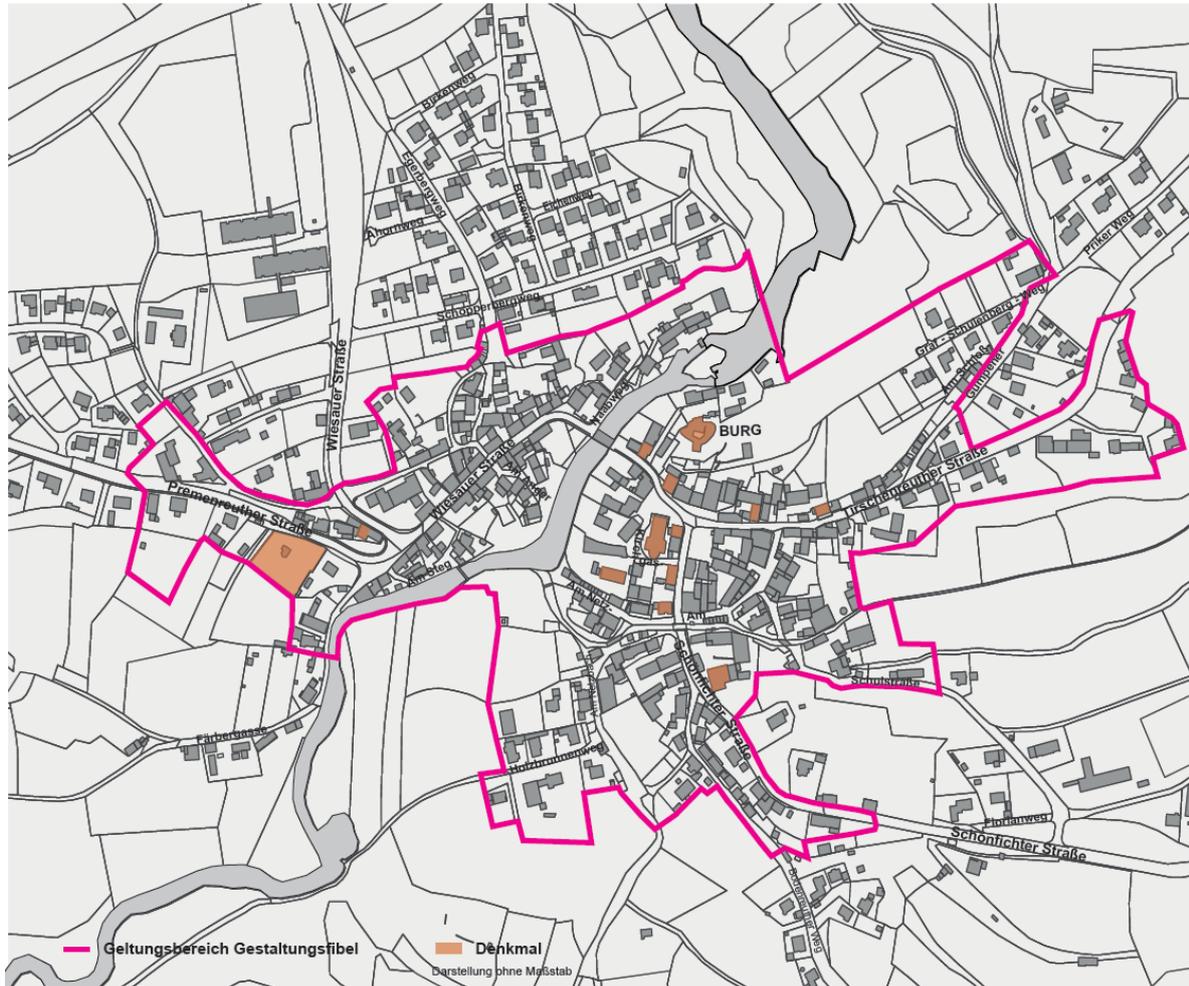
Kommunales Förderprogramm des Marktes Falkenberg

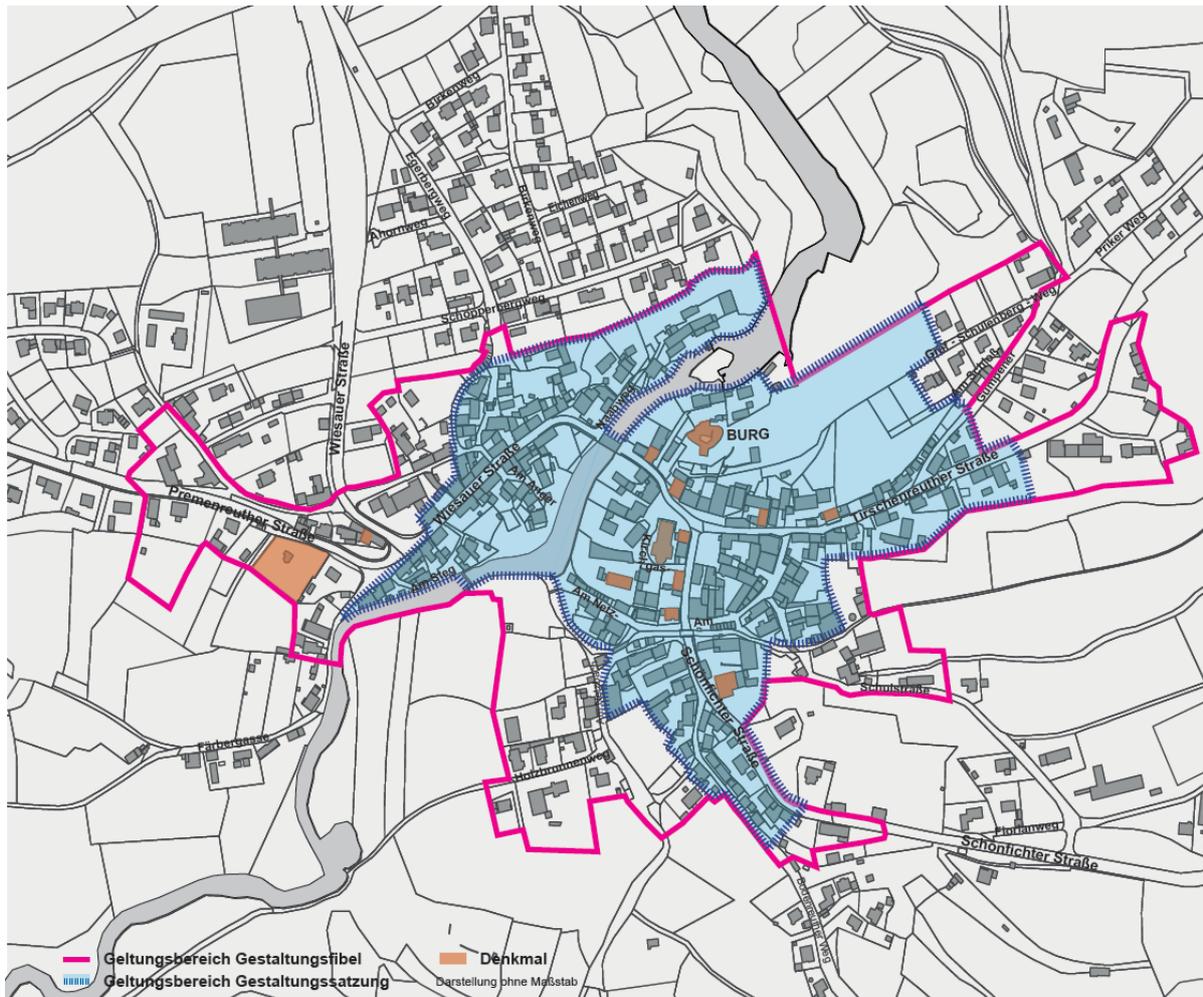
zur

Durchführung privater Maßnahmen zu Fassaden- und Umfeldgestaltung im Rahmen der Sanierung des Ortskerns Falkenberg

**§ 1
Begriff**

Das Kommunale Förderprogramm ist eine freiwillige Leistung des Marktes Falkenberg im Bereich der städtebaulichen Entwicklung und erstreckt sich auf das Gebiet der kommunalen Gestaltungssatzung und der dazugehörigen Gestaltungsfibel.





§ 2

Ziel und Zweck der Förderung

- (1) Durch das Kommunale Förderprogramm werden finanzielle Zuschüsse aus Mitteln der Städtebauförderung und den von der Marktgemeinde zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln gewährt. Das Programm soll im Sanierungsgebiet einen Anreiz für Haus- und Grundstückseigentümer bieten Maßnahmen durchzuführen.
- (2) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung von Falkenberg unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.
- (3) Durch geeignete Maßnahmen i.S.d. Abs. 2 sollen zudem bauliche Anpassungen an die Auswirkungen des Klimawandels und bauliche Maßnahmen zur Reduktion von klimaschädlichen Treibhausgasen gefördert werden, insbesondere, wenn durch die Einhaltung der Sanierungsziele solche Maßnahmen mit einem finanziellen Mehraufwand einhergehen.
- (4) Durch geeignete Maßnahmen i.S.d. Abs. 2 sollen des Weiteren Anpassungen des öffentlichen und privaten Umfeldes an die Bedürfnisse älterer Menschen und von Menschen mit Behinderung gefördert werden.

§ 3 Förderung

(1) Die Höhe der Förderung beträgt maximal 30 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten. Der Höchstförderbetrag wird je Grundstück beziehungsweise wirtschaftlicher Einheit auf

- a) Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung 80.000 Euro
- b) Im übrigen Geltungsbereich der Gestaltungsfibel 60.000 Euro festgelegt.

(2) Die Höhe der Förderung wird

- a) Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für Maßnahmen nach § 4 Abs. 1
 - Buchstaben a), b) und c) jeweils auf 40.000 Euro
 - Buchstabe d) und e) jeweils auf 20.000 Eurobegrenzt.
- b) Im übrigen Geltungsbereich der Gestaltungsfibel für Maßnahmen nach § 4 Abs. 1
 - Buchstaben a), b) und c) jeweils auf 30.000 Euro
 - Buchstabe d) und e) jeweils auf 15.000 Euro

begrenzt.

- (3) Eine Zusammenfassung von Maßnahmenbereichen aus § 4 Abs. 1 ist insbesondere bei umfassenden Modernisierungen und besonderen städtebaulichen Maßnahmen möglich.
- (4) Mehrfachförderungen i. S. d. der einzelnen Punkte in § 4 Abs. 1 nach dieser Satzung dürfen innerhalb von 10 Jahren den Höchstbetrag gem. Abs. 1 nicht übersteigen.
- (5) Die Förderung im Rahmen des kommunalen Förderprogramms Markt Falkenberg wird nachrangig zu anderen Förderungen Dritter gewährt. Andere Förderungen mindern den anererkennungsfähigen Kostenbetrag um die Höhe der von Dritten gewährten Förderung.
- (6) Gefördert werden nur Maßnahmen, welche den einschlägigen Rechtsvorschriften und den Festlegungen des Marktes Falkenberg entsprechen.
- (7) Die Förderhöhe orientiert sich vorrangig am Grad der Umsetzung der städtebaulichen Ziele und Ziele dieser Satzung gem. § 2.
- (8) Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

§ 4 Gegenstand der Förderung

- 1) In die Förderung einbezogen sind alle privaten baulichen Maßnahmen, die im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung des Marktes Falkenberg liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen.

Im Rahmen des kommunalen Förderprogrammes können insbesondere folgende wesentliche Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

- a) Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster und Türen.
- b) Verbesserung an Dächern und Dachaufbauten.
- c) Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung.
- d) Instandsetzungsmaßnahme zur Behebung von baulichen Mängeln.

- e) Modernisierungsmaßnahmen zur Beseitigung von Missständen.
- 2) Anerkannt werden können Baukosten und Baunebenkosten, diese jedoch in der Regel nur bis zu einer Höhe von 15% der reinen Baukosten.
- 3) Die Substanz der baulichen Anlagen, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach Absatz 1 gerechtfertigt ist.

§ 5 Förderung gewerblicher Objekte

- (1) Eine Förderung kann auch für gewerblich genutzte Objekte beantragt werden.
- (2) Insbesondere zur Herstellung oder Verbesserung der Barrierefreiheit, zur Anpassung an die Belange von Menschen mit Behinderung, zur Förderung der Kinder- und Familienfreundlichkeit und zur Verbesserung immissionsschutzrechtlicher Belange kann eine Zusammenfassung von Maßnahmenbereichen aus § 3 Abs. 3 erfolgen.

§ 6 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder des öffentlichen Rechts mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayerns sowie kommunaler Körperschaften sein.

§ 7 Zuständigkeit

Zuständig für die Förderung ist der Markt Falkenberg.

§ 8 Verfahren

- (1) Bewilligungsstelle ist der Markt Falkenberg. Baurechtliche Genehmigungen bzw. denkmal-schutzrechtliche Erlaubnisse werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.
- (2) Anträge auf Förderung sind vor dem Maßnahmenbeginn beim Markt Falkenberg einzu-reichen.
- (3) Die Gewährung von Fördermitteln setzt eine städtebauliche Beratung des Bauherrn durch den Markt Falkenberg voraus.
- (4) Dem Antrag sind beizufügen:
 - a) Eine Baubeschreibung der Maßnahme mit Fotos und Angaben über den voraus-sichtlichen Baubeginn und die Fertigstellung,
 - b) Einen Lageplan Maßstab 1:1000,
 - c) Je nach Umfang der Maßnahme ggf. weitere Pläne, Ansichten, Grundrisse, Schnitte sowie eine Kostenschätzung
 - d) Einen Finanzierungsplan mit Angabe ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wur-den oder werden und ob bereits Bewilligungen hierfür erteilt wurden,
 - e) Je nach Maßnahme weitere Unterlagen und Informationen, die im Rahmen eines Erstkontakts mit dem Markt Falkenberg definiert werden.

- (5) Der Markt Falkenberg legt jede Maßnahme auf Anforderung der Regierung der Oberpfalz zur Überprüfung vor.

§ 9

Fördervolumen – zeitlicher Geltungsbereich

- (1) Das jährlich zur Verfügung stehende Fördervolumen wird mit Erlass der jeweiligen Haushaltssatzung des Marktes Falkenberg bestimmt.
- (2) Diese Satzung gilt vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2026 und kann durch Beschluss des Marktgemeinderates verlängert werden.

§10

Inkrafttreten

Dieses Förderprogramm tritt rückwirkend zum 01.01.2023 in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieses Förderprogrammes tritt das Förderprogramm des Marktes Falkenberg vom 10.05.2016 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
JA-Stimmen: 9
NEIN-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

MF/23/0454

TOP 6

Wasserversorgungsanlage Falkenberg; 5. Änderung der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung des Marktes Falkenberg (Wasserabgabesatzung -WAS-)

Beratung:

Erster Bürgermeister Herr Grundler informiert das Gremium darüber, dass die Satzungsänderungen aufgrund von Fassungsänderungen erfolgen müssen und lediglich redaktioneller Natur sind.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat beschließt folgende Satzung:

Satzung

zur 5. Änderung der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung des Marktes Falkenberg (Wasserabgabesatzung -WAS-)

vom

Auf Grund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 und Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) erlässt der Markt Falkenberg folgende 5. Satzung zur Änderung der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung des Marktes Falkenberg vom 19.12.1985, zuletzt geändert am 23.10.2017:

§ 1

1. § 4 (Anschluss- und Benutzungsrecht) Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

„Jeder Grundstückseigentümer kann verlangen, dass sein bebautes, bebaubares, gewerblich genutztes oder gewerblich nutzbares Grundstück nach Maßgabe dieser Satzung an die Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen und mit Wasser beliefert wird.“

2. § 4 (Anschluss- und Benutzungsrecht) Abs. 4 erhält folgende neue Fassung:

„Die Gemeinde kann das Anschluss- und Benutzungsrecht ausschließen oder einschränken, soweit nicht die Bereitstellung von Wasser in Trinkwasserqualität erforderlich ist. Das gilt auch für die Vorhaltung von Löschwasser.“

3. § 5 (Anschluss- und Benutzungszwang) Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

„Auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, ist der gesamte Bedarf an Wasser im Rahmen des Benutzungsrechts (§ 4) ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). Gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung, zur Toilettenspülung und zum Wäschewaschen verwendet werden, soweit nicht andere Rechtsvorschriften entgegenstehen. § 7 Abs. 4 ist entsprechend anzuwenden. Verpflichtet sind die Grundstückseigentümer und alle Benutzer der Grundstücke. Sie haben auf Verlangen der Gemeinde die dafür erforderliche Überwachung zu dulden.“

4. § 7 (Beschränkung der Benutzungspflicht) Abs. 4 erhält folgende neue Fassung:

„Vor der Errichtung oder Inbetriebnahme einer Eigengewinnungsanlage hat der Grundstückseigentümer der Gemeinde Mitteilung zu machen; dasselbe gilt, wenn eine solche Anlage nach dem Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung weiterbetrieben werden soll. Er hat durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass von seiner Eigengewinnungsanlage keine Rückwirkungen in das öffentliche Wasserversorgungsnetz möglich sind. Bei einer Nachspeisung von Trinkwasser aus der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung in eine Eigengewinnungsanlage ist ein freier Auslauf (Luftbrücke) oder ein Rohrunterbrecher A1 der Nachspeiseeinrichtung in das Regenauffangbecken bzw. an sonstigen Stellen (z. B. Spülkasten) entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlich.“

5. § 9 Grundstücksanschluss erhält folgende neue Fassung:

„(1) Der Grundstücksanschluss wird von der Gemeinde hergestellt, angeschafft, verbessert, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt und beseitigt. Er muss zugänglich und vor Beschädigungen geschützt sein.“

(2) Die Gemeinde bestimmt Zahl, Art, Nennweite und Führung der Grundstücksanschlüsse sowie deren Änderung. Sie bestimmt auch, wo und an welche Versorgungsleitung anzuschließen ist. Der Grundstückseigentümer ist vorher zu hören; seine berechtigten Interessen sind nach Möglichkeit zu wahren. Soll der Grundstücksanschluss auf Wunsch des Grundstückseigentümers nachträglich geändert oder soll ein weiterer Grundstücksanschluss hergestellt werden, so kann die Gemeinde verlangen, dass die näheren Einzelheiten einschließlich der Kostentragung vorher in einer gesonderten Vereinbarung geregelt werden.

(3) Der Grundstückseigentümer hat die baulichen Voraussetzungen für die sichere Errichtung des Grundstücksanschlusses zu schaffen. Die Gemeinde kann hierzu schriftlich eine angemessene Frist setzen. Der Grundstückseigentümer darf keine Einwirkungen auf den Grundstücksanschluss vornehmen oder vornehmen lassen.

(4) Der Grundstückseigentümer und die Benutzer haben jede Beschädigung des Grundstücksanschlusses, insbesondere das Undichtwerden von Leitungen, sowie sonstige Störungen unverzüglich der Gemeinde mitzuteilen.“

6. § 13 (Abnehmerpflichten, Haftung) Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

„Der Grundstückseigentümer und die Benutzer haben den Beauftragten der Gemeinde, die sich auf Verlangen auszuweisen haben, zu angemessener Tageszeit den Zutritt zu allen der Wasserversorgung dienenden Einrichtungen zu gestatten, soweit dies zur Nachschau der Wasserleitungen, zum Ablesen und zum Wechseln der Wasserzähler, zum Erstellen von Grundstücksflächen- und Geschossflächenaufmaßen und zur Prüfung, ob die Vorschriften dieser Satzung und die von der Gemeinde auferlegten Bedingungen und Auflagen erfüllt werden, erforderlich ist. Zur Überwachung der satzungsmäßigen und gesetzlichen Pflichten sind die mit dem Vollzug dieser Satzung beauftragten Personen der Gemeinde berechtigt, zu angemessener Tageszeit Grundstücke, Gebäude, Anlagen, Einrichtungen, Wohnungen und Wohnräume im erforderlichen Umfang zu betreten. Der Grundstückseigentümer, ggf. auch die Benutzer des Grundstücks, werden davon nach Möglichkeit vorher verständigt.“

7. § 15 (Art und Umfang der Versorgung) Abs. 3 erhält folgende neue Fassung:

„Die Gemeinde stellt das Wasser im Allgemeinen ohne Beschränkung zu jeder Tag- und Nachtzeit am Ende des Hausanschlusses zur Verfügung. Dies gilt nicht, soweit und solange die Gemeinde durch höhere Gewalt, durch Betriebsstörungen, bestehenden oder drohenden Wassermangel oder sonstige technische oder wirtschaftliche Umstände, deren Beseitigung ihr nicht zumutbar ist, an der Wasserversorgung gehindert ist. Die Gemeinde kann die Belieferung ablehnen, mengenmäßig und zeitlich beschränken oder unter Auflagen und Bedingungen gewähren, soweit das zur Wahrung des Anschluss- und Benutzungsrechtes der anderen Berechtigten erforderlich ist. Die Gemeinde darf ferner die Lieferung unterbrechen, um betriebsnotwendige Arbeiten vorzunehmen. Soweit möglich, gibt die Gemeinde Absperrungen der Wasserleitung vorher öffentlich bekannt und unterrichtet die Abnehmer über Umfang und voraussichtliche Dauer der Unterbrechung.“

8. § 19 (Wasserzähler) Abs. 1a wird ersatzlos gestrichen.

9. § 19 (Wasserzähler) Abs. 4 erhält folgende neue Fassung:

„Die Wasserzähler werden von einem Beauftragten der Gemeinde möglichst in gleichen Zeitabständen oder auf Verlangen der Gemeinde vom Grundstückseigentümer selbst abgelesen. Dieser hat dafür zu sorgen, dass die Wasserzähler leicht zugänglich sind.“

10. § 21 (Nachprüfung der Wasserzähler) Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

„Der Grundstückseigentümer kann jederzeit die Nachprüfung der Wasserzähler durch eine Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle im Sinne des § 40 des Mess- und Eichgesetzes verlangen. Stellt der Grundstückseigentümer den Antrag auf Prüfung nicht bei der Gemeinde, so hat er diese vor Antragstellung zu benachrichtigen.“

11. § 24 Ordnungswidrigkeiten erhält folgende neue Fassung:

„(1) Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 GO kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich

1. den Vorschriften über den Anschluss- und Benutzungszwang in § 5 zuwiderhandelt,
2. eine der in § 9 Abs. 4, § 11 Abs. 1, § 13 Abs. 2 und § 22 Abs. 1 und 2 festgelegten oder hierauf gestützten Melde-, Auskunfts-, Nachweis- oder Vorlagepflichten verletzt,
3. entgegen § 11 Abs. 3 vor Zustimmung der Gemeinde mit den Installationsarbeiten beginnt,
4. gegen die von der Gemeinde nach § 15 Abs. 3 Satz 3 angeordneten Verbrauchseinschränkungen oder Verbrauchsverbote verstößt.

(2) Nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Ordnungswidrigkeitentatbestände bleiben unberührt.“

§ 2

Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
JA-Stimmen:	9
NEIN-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 7

Bericht des Bürgermeisters

Bericht des Bürgermeisters:

a) Hammermühlbrücke:

Erster Bürgermeister Herr Grundler gibt bekannt, dass der Kreis der Beteiligten nach dem bayerischen Wegegesetz auf 2 Beteiligte definiert wurde.

Die Baumaßnahme hat einen Auftragswert von rund 160.000 EUR.

Die Marktgemeinde trägt aufgrund der übergeordneten touristischen Bedeutung der Zuwegung die Hälfte der Kosten, der Rest verteilt sich auf die beiden Beteiligten.

b) Umbau Droht:

Die geplante Umgestaltung und der Umbau erfolgen im Rahmen einer Bürgerbeteiligung unter Planung des Büros FreiRaum aus Regensburg.

c) Förderbescheid Breitbandförderung:

Herr Grundler informiert kurz über die Förderung des Ausbau, welcher durch Bund und Land finanziert wird.

TOP 8 Anfragen und Mitteilungen

Anfragen und Mitteilungen:

[keine Anfragen und Mitteilungen im Rahmen der öffentlichen Sitzung.]

MF/23/0449

TOP 9 Worte zum Jahreswechsel

Worte zum Jahreswechsel:

Ansprache Erster Bürgermeister:

Herr Grundler weist auf das zurückliegende, sehr bewegte Jahr hin. Die Ereignisse in der Welt, insbesondere die Kriege und Konflikte strahlen leider bis auf die kommunale Ebene aus. Gerade in solchen Zeiten ist es unerlässlich, den Zusammenhalt und gegenseitige Empathie. Zusammenhalt und Empathie ist das Wichtigste.

Im Jahresrückblick gab es viele Projekte und Aktionen in Falkenberg, exemplarisch wird hier insbesondere auf das Feuerwehrfest, den Herbstmarkt und die Erneuerung der Dorfglocke in Seidersreuth verwiesen.

Ebenso wurden die Weichen für die weitere Entwicklung Falkenbergs in vielen Bereich gestellt, Herr Grundler nennt hier exemplarisch die in der Sitzung beschlossene Gestaltungssatzung und – fibel sowie die Neuauflage des kommunalen Förderprogramm sowie den Kriterienkatalog zur Entscheidungsfindung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Zudem mussten aufgrund der großen und dringen erforderlichen Investitionen die Wasser- und Abwassergebühren angepasst werden, aufgrund der umsichtigen Durchführung seitens der Kommune und dank der hohen Förderung des Freistaats Bayern konnte man hier eine Belastung der Bürger durch die Erhebung von Verbesserungsbeiträgen vermeiden. Besonders belastet Bürger konnten hier einfach und unbürokratisch durch Stundungs- und Ratenzahlungsvereinbarungen geholfen werden.

Nicht unerwähnt in diesem Zusammenhang auch die Gewährung der Stabilisierungshilfen durch den Freistaat bleiben, für die Herr Grundler sich auch nochmals ausdrücklich bedankt.

Als Ausblick auf 2024 weist Bürgermeister Herr Grundler auf das anstehende Jubiläum der Blaskapelle hin und den Gedenktakt zum bevorstehenden 80-jährigen Todestag von Graf von Schulenburg.

Ebenfalls wird man die Planung des Standorts des Feuerwehrhauses abklären und die Beschaffung des Feuerwehrautos abschließen.

Abschließend bedankt sich Bürgermeister Grundler bei allen Beteiligten für die konstruktive Zusammenarbeit, allen voran allen Ratsmitgliedern, den Senioren-, Jugend und Familienbeauftragten für ihren Einsatz und dem Bauhof Falkenberg und der Verwaltung.

Großen Dank spricht Herr Grundler auch der Firma IGZ aus (unter anderem auch für die Unterstützung der Schule im Bereich der Digitalisierung) sowie allen Vereinen, Handwerkern und Betrieben, mit denen man über das Jahr zusammengearbeitet hat.

Dank gebührt auch dem Landratsamt Tirschenreuth, der Regierung der Oberpfalz (namentlich auch insbesondere Herrn Kagerer) und den bayerischen Staatsforsten für die konstruktive Zusammenarbeit.

Ein Danke ergeht auch Herrn Robl, stellvertretend für die örtliche Presse für die Berichterstattung.

Herr Grundler wünscht allen Genannte schöne Weihnachten und einen guten Start in das neue Jahr.

Fraktionsvorsitzender Herr Schedl:

Herr Schedl verweist auf die vielen Aufgaben, die das Gremium in 2023 abgearbeitet hat (er nennt hier insbesondere den Wasserleitungsbaum den Ausbau Glasfaser und den neu beschlossenen Kinderbausechuss).

Ebenso möchte er seinem Bürgermeisterkollegen Herrn Grundler, seinen Kolleginnen und Kollegen sowie der UBF, dem Bauhof Falkenberg und der Verwaltung für die gute Zusammenarbeit danke.

Stellvertretend spricht er auch Gruß – und Dankesworte im Namen Freiwilligen Feuerwehr aus.

Fraktionsvorsitzender Herr Enslein (Gerhard)

Herr Enslein spricht auch in Namen seiner Kollegin Dank aus für die konstruktive Zusammenarbeit im Gremium und bedankt sich insbesondere auch beim Bauhof, der unermüdlich für Falkenberg im Einsatz ist und der Verwaltung für die geleistete Arbeit.

Weihnachtsgrüße der Verwaltung:

Sachbearbeiter Herr Völkl bedankt sich für das ausgesprochene Vertrauen in den Bauhof und die Verwaltung der Gemeinde Falkenberg und die gute Zusammenarbeit mit dem Ratsgremium. Er wünscht allen Anwesenden frohe Feiertage und bereits vorab ein gutes neues Jahr.