

# Gemeinde Bindlach



## **Niederschrift** über die öffentliche

### **Sitzung des Gemeinderates**

vom 8. April 2024  
Sitzungssaal im Rathaus

#### **Vorsitz**

Erster Bürgermeister Christian Brunner

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden sind. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

#### **Gremiumsmitglieder**

#### **Bemerkung**

- 1 Roland Dames
- 2 Werner Fuchs
- 3 Dr. Andrea Hellauer
- 4 Andreas Heußinger
- 5 Kathrin Knörer
- 6 Rüdiger Kohler
- 7 Stefanie Kolanus
- 8 Alfred Lautner
- 9 Dominic Leicht
- 10 Jürgen Masel
- 11 Anja Müller
- 12 Annemarie Schirmer
- 13 Torben Schlieckau
- 14 Denny Schönheiter
- 15 Helmut Steininger
- 16 Gabriele Wilfert

#### **Entschuldigt sind**

- 17 Florian Eagan
- 18 Klaus-Dieter Jaunich
- 19 Thomas Masel
- 20 Neithard Prell

#### **Verwaltung**

Stefan Kögler

#### **Weiterhin anwesend**

Frau Caudle

Ingenieurbüro Raps

## **Öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung der Niederschrift vom 18.03.2024
2. Bekanntgaben
3. Flächennutzungsplan Ramsenthal, 4. Änderung;  
Bereich "Am Schleimgraben";  
Freigabe des Vorentwurfs mit Begründung und Umweltbericht zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung -erneute Behandlung-
4. Bebauungsplan Nr. 59 "Am Schleimgraben";  
Freigabe des Vorentwurfs mit Begründung und Umweltbericht zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung -erneute Behandlung-
5. Wasserversorgung Ramsenthal;  
Beschlussfassung zum Bau einer Zisterne und Festlegung des Standortes
6. Neubau Feuerwehrgerätehaus Bindlach;  
Fremdparker auf dem Gelände
7. Sanierung und Teilneubau Staudenzentrum Haselhof;  
a) Vergabe Küchenzeile und Theke  
b) Vergabe Lose Möblierung  
c) Vergabe Mauererarbeiten  
d) Nachtrag Dachdecker- und Klempnerarbeiten
8. Erweiterung Feuerwehrhaus Benk;  
a) Vergabe der Ingenieurleistungen zur Tragwerksplanung  
b) Vergabe der Ingenieurleistungen zur technischen Gebäudeausstattung
9. Nachnutzung Feuerwehrgerätehaus Bindlach;  
Beschlussfassung zur vorübergehenden Nutzung durch Vereine und Verbände für Veranstaltungen
10. Verschiedenes

### **1. Genehmigung der Niederschrift vom 18.03.2024**

#### **Sachverhalt**

Die Niederschrift wurde den Gemeinderäten über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Es wurden keine Einwände erhoben.

#### **Beschluss**

Die Niederschrift wird genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 17, Nein: 0

### **2. Bekanntgaben**

#### **Sachverhalt**

a) Aufgrund von Bohrarbeiten (Pfahlgründung) im Bereich der Hochbrücke wird aus Sicherheitsgründen eine Sperrung der Hochbrücke vom großen Kreisverkehr kommend in Richtung Bayreuth fahrend am 12.04.2024 von 09:30 Uhr bis ca. 16:00 Uhr erforderlich.

Durch die hohe Lärmbelästigung bei den Bohrarbeiten wird diese Maßnahme nicht in die Nacht verlegt.

b) Die Eröffnung eines Nahversorgers am Bindlacher Berg ist auch weiterhin eine der Prioritäten für diesen Gemeindeteil. Der für Anfang 2024 geplante Start wurde zunächst durch Lieferschwierigkeiten bei den Kühltheken immer weiter hinausgeschoben. Die derzeitige Verzögerung lässt sich auf einen weggebrochenen Finanzierungsträger des Betreibers „arudu“ zurückführen. Aktuell laufen aber bereits Gespräche mit neuen Geldgebern und Kreditinstituten.

c) Im Gründungsjahr wurden insgesamt 24.657,06 € für den Grundstock der gegründeten Bürgerstiftung Bindlach gestiftet.

**3. Flächennutzungsplan Ramsenthal, 4. Änderung;  
Bereich "Am Schleimgraben";  
Freigabe des Vorentwurfs mit Begründung und Umweltbericht zur frühzeitigen  
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung -erneute Behandlung-**

**Beratungsreihenfolge**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Gemeinderat	beschließend TOP 4	18.09.2023	Ja: 16 / Nein: 0

**Sachverhalt**

Aufgrund notwendiger Überarbeitungen/Abklärungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 59 „Am Schleimgraben“ war auch der Vorentwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Ramsenthal, Bereich „Am Schleimgraben“ geringfügig zu überarbeiten.

Der durch den von den Antragstellern beauftragten Architekten Berthold Just in Abstimmung mit der Verwaltung überarbeitete Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht wurde den Gemeinderatsmitgliedern über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

**Beschluss**

Der überarbeitete Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.03.2024 wird zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung freigegeben.

**Abstimmungsergebnis**

Ja: 17, Nein: 0

**4. Bebauungsplan Nr. 59 "Am Schleimgraben";  
Freigabe des Vorentwurfs mit Begründung und Umweltbericht zur frühzeitigen  
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung -erneute Behandlung-**

**Beratungsreihenfolge**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Gemeinderat	beschließend TOP 5	18.09.2023	Ja: 0 / Nein: 16 Ja: 16 / Nein: 0

### **Sachverhalt**

Durch Beschluss in öffentlicher Sitzung vom 18.09.2023 wurde der Planer beauftragt, folgende Überarbeitungen/Änderungen vorzunehmen:

1. Die Baugrenzen sind entsprechend der geplanten Bebauung festzusetzen.
2. Die Erschließungssituation (Zufahrten/Zufahrtsmöglichkeiten u. a. rückwärtig) ist zu klären.
3. Eine Rückwärtige Zufahrt für die Feuerwehr soll geprüft werden.
4. Es ist eine Festsetzung zur max. Firsthöhe aufgrund der umliegenden Bebauung zu treffen, weiterhin ist eine einheitliche Dachform und Dachneigung für Wohngebäude und eine einheitliche Dachform und Dachneigung für Lagerhallen zu wählen.

Der durch den von den Antragstellern beauftragte Ingenieur Helmut Raps in Abstimmung mit der Verwaltung überarbeitete Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht wurde den Gemeinderatsmitgliedern über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Frau Caudle vom Ingenieurbüro Raps erläuterte die Änderungen im Bebauungsplan.

### **Beschluss**

Der überarbeitete Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.03.2024 wird zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung freigegeben.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 17, Nein: 0

## **5. Wasserversorgung Ramsenthal; Beschlussfassung zum Bau einer Zisterne und Festlegung des Standortes**

### **Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 26.02.2024 beschlossen, den Standort der Zisterne mit der FF Ramsenthal abzustimmen.

Als am besten geeigneter Standort wurde in Abstimmung mit der FF Ramsenthal ein Gemeindegrundstück (Fl.-Nr. 315/0 Gemarkung Ramsenthal) ausgewählt.

Ein Defizit der Löschwasserversorgung ist in diesem Bereich vorhanden. Deshalb sollte an dieser Stelle eine Zisterne gebaut werden. Die Zufahrt ist bereits befestigt. Rohre zur Querung der Bahnlinie sind bereits vorhanden.

Aufgrund der vorhandenen Brandlast und der Verfügbarkeit von Löschwasser im Rohrnetz ist eine Zisternengröße von knapp unter 150m<sup>3</sup> notwendig. Daher sollte dies als Mindestgröße angesehen werden. Die Kosten für eine Zisterne dieser Größe in Betonbauweise liegen bei ca. 200.000,00 €.

Es wurden gemeinsam mit Wassermeister Markus Kuhn weitere mögliche Varianten untersucht. Es gäbe die Möglichkeit ein PE-Röhrensystem einzubauen. Der Bürgermeister erläuterte dieses System. Diese Variante würde ca. 85.000,00 € kosten.

Die Feuerwehr Ramsenthal würde die Überwachung und die Befüllung der Zisterne übernehmen. Der Hersteller gibt eine Mindestnutzungsdauer von 80 Jahren an. Eine derartige Zisterne mit einer Größe von 200m<sup>3</sup> in dieser Ausführung würde ca. 105.000,00 € kosten.

Nach ausführlicher Diskussion fasste das Gremium folgenden Beschluss.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt die Errichtung einer Zisterne für die Ortschaft Ramsenthal auf dem gezeigten gemeindeeigenen Grundstück nördlich der Bahnschiene (Fl.-Nr. 315/0, Gemarkung Ramsenthal). Es soll eine Zisterne aus PE mit einer Größe von 200m<sup>3</sup> bzw. 200.000 Litern eingebaut werden. Die Kosten in Höhe von ca. 105.000,00 € sind im Haushalt 2024 einzuplanen.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 17, Nein: 0

## **6. Neubau Feuerwehrgerätehaus Bindlach; Fremdparker auf dem Gelände**

### **Sachverhalt**

Der Bürgermeister erläuterte anhand von Fotos die Probleme von parkenden LKWs auf dem Gelände. Der Asphalt kann dadurch in Mitleidenschaft gezogen werden. Weiterhin könnten durch wendende LKWs Schäden am Gebäude bzw. an den Außenanlagen entstehen.

Aktuell werden Betonleitwände an den Zufahrten eingesetzt, um das Zufahren von LKWs zu vermeiden.

An der Hauptauffahrt soll eine Doppelschranke errichtet werden. Im Alarmfall werden die Schranken angesteuert und automatisch geöffnet. Danach schließen die Schranken und bei der Rückfahrt können diese mit Handsendern geöffnet werden. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 20.000,00 €. Der Parkplatz soll mit einer Höhenbeschränkung ausgestattet werden. Somit könnten die Privatfahrzeuge der Feuerwehrleute einfahren. Diese Variante schlägt mit ca. 6.000,00 € zu buche.

Bereits in der Ursprungsplanung war eine Schrankenanlage vorgesehen, die aber im Laufe der Baumaßnahme nicht realisiert wurde.

Nach umfangreicher Diskussion wurde folgender Beschluss gefasst.

### **Beschluss**

Aufgrund der Fremdparker auf dem Gelände sowie der wendenden Lkws wird die Haupteinfahrt mit einer doppelten Schranke zu Kosten in Höhe von ca. 20.000,00 €, der Parkplatz mit einer Höhenbeschränkung für ca. 6.000,00 € ausgestattet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Angebote einzuholen. Der Bürgermeister wird ermächtigt die Aufträge zu vergeben.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 17, Nein: 0

## **7. Sanierung und Teilneubau Staudenzentrum Haselhof; a) Vergabe Küchenzeile und Theke b) Vergabe Lose Möblierung c) Vergabe Mauererarbeiten d) Nachtrag Dachdecker- und Klempnerarbeiten**

### **Sachverhalt**

a) Die Vergabe wurde als beschränkte nationale Ausschreibung ohne Teilnehmerwettbewerb durchgeführt. Es wurden 7 Anbieter zur Angebotsabgabe

aufgefordert, daraufhin sind 4 Angebote eingegangen, wobei das wirtschaftlichste Angebot bei 17.886,89 € liegt. Der Vergabevorschlag des beauftragten Architekturbüros wurde dem Gremium über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

b) Die Vergabe wurde als beschränkte nationale Ausschreibung ohne Teilnehmerwettbewerb durchgeführt. Es wurden 10 Anbieter zur Angebotsabgabe aufgefordert, daraufhin sind 5 Angebote eingegangen, wobei das wirtschaftlichste Angebot bei 10.620,75 € liegt. Der Vergabevorschlag des beauftragten Architekturbüros wurde dem Gremium über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

c) Die Ausführungen des Architekturbüros Just zu dem Angebot wurden dem Gremium über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

d) Die Ausführungen des Architekturbüros Just zu dem Nachtragsangebot wurden dem Gremium über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

#### **Beschluss**

a) Der Auftrag wird an den wirtschaftlichsten Anbieter mit der Angebotssumme i. H. von 17.886,89 € vergeben.

#### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 17, Nein: 0

#### **Beschluss**

b) Der Auftrag wird an den wirtschaftlichsten Anbieter mit der Angebotssumme i. H. von 10.620,75 € vergeben.

#### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 17, Nein: 0

#### **Beschluss**

c) Das Angebot vom 18.03.2024 in Höhe von 4.904,70 € wird beauftragt.

#### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 17, Nein: 0

#### **Beschluss**

d) Das Nachtragsangebot vom 28.03.2024 in Höhe von 11.672,11 € wird freigegeben.

#### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 17, Nein: 0

### **8. Erweiterung Feuerwehrhaus Benk;**

#### **a) Vergabe der Ingenieurleistungen zur Tragwerksplanung**

#### **b) Vergabe der Ingenieurleistungen zur technischen Gebäudeausstattung**

#### **Sachverhalt**

Das bestehende Feuerwehrhaus in Benk soll erweitert und umgebaut werden. Für die Fortsetzung der weiteren Planung wird zunächst eine Statik sowie die technische Gebäudeausrüstung benötigt.

- a.) Für die Erstellung einer Statik der Leistungsphasen 1 – 6 wurden insgesamt 6 Ingenieurbüros angeschrieben. Von den 6 angeschriebenen Büros haben insgesamt 4 Ingenieurbüros ein Angebot abgegeben.
- b.) Für die Erstellung einer Planung für die technische Gebäudeausrüstung ohne Elektro der Leistungsphasen 1 – 9 wurden insgesamt 5 Ingenieurbüros angeschrieben. Von den 5 angeschriebenen Büros haben 3 Ingenieurbüros ein Angebot abgegeben.

**Beschluss**

- a) Der Auftrag wird an den wirtschaftlichsten Anbieter mit der Angebotssumme i. H. von 20.000,00 € vergeben.

**Abstimmungsergebnis**

Ja: 17, Nein: 0

**Beschluss**

- b) Der Auftrag wird an den wirtschaftlichsten Anbieter mit der Angebotssumme i. H. von 44.764,79 € vergeben.

**Abstimmungsergebnis**

Ja: 17, Nein: 0

**9. Nachnutzung Feuerwehrgerätehaus Bindlach;  
Beschlussfassung zur vorübergehenden Nutzung durch Vereine und Verbände  
für Veranstaltungen**

**Sachverhalt**

Im Anschluss an die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.02.2024 wurde das Gebäude besichtigt.

Am 04.05.2024 um 10 Uhr findet der Tag der Städtebauförderung in Bindlach statt. Im Anschluss an die Einweihung der neugestalteten Ortsdurchfahrt werden die Ergebnisse des ISEK und der Planungswerkstatt 2018 mit Fokus „Altes Feuerwehrhaus“ ausgestellt. Die geplante Ideenschmiede soll es Bürgerinnen und Bürgern ermöglichen, ihre Ideen zu diesem Projekt einfließen zu lassen.

Im aktuellen baulichen Zustand des Gebäudes kann es nur für einzelne öffentliche Veranstaltungen und nicht für einen wiederkehrenden Betrieb genutzt werden.

**Beschluss**

Das alte Feuerwehrgerätehaus in der Raiffeisenstraße in Bindlach kann vorübergehend durch örtliche Vereine und Verbände für einzelne, öffentliche Veranstaltungen (Maifest, Weinfest, Sommerfest etc.) genutzt werden. Die Veranstaltungen sind mit dem Bürgermeister und der Verwaltung abzustimmen. Es wird keine Nutzungsgebühr erhoben. Eine wiederkehrende bzw. regelmäßige Nutzung/Belegung wird nicht gestattet.

**Abstimmungsergebnis**

Ja: 17, Nein: 0

**10. Verschiedenes**

**Sachverhalt**

Keine Vorgänge

Um 20:20 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

**Gemeinde Bindlach**

Christian Brunner  
Erster Bürgermeister

Stefan Kögler  
Protokollführer