

# Gemeinde Bindlach



## **Niederschrift** über die öffentliche

### **Sitzung des Gemeinderates**

vom 20. Januar 2025  
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 Florian Eagan
- 3 Werner Fuchs
- 4 Dr. Andrea Hellauer
- 5 Klaus-Dieter Jaunich
- 6 Kathrin Knörer
- 7 Rüdiger Kohler
- 8 Alfred Lautner
- 9 Dominic Leicht
- 10 Jürgen Masel
- 11 Thomas Masel
- 12 Anja Müller
- 13 Neithard Prell
- 14 Annemarie Schirmer
- 15 Torben Schlieckau
- 16 Denny Schönheiter
- 17 Helmut Steininger

#### **Entschuldigt sind**

- 18 Andreas Heußinger
- 19 Stefanie Kolanus
- 20 Gabriele Wilfert

#### **Verwaltung**

Florian Dörfler

#### **Öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung der Niederschrift vom 09.12.2024
2. Bekanntgaben

3. Städtebauförderung;  
Stadtumbaumanagement 2025 - 2027  
a) Vorstellung der Bewerber  
b) Auftragsvergabe
4. Bebauungsplan Nr. 17 "Küfnersgewend", 6. Änderung;  
a) Aufstellungsbeschluss (erneute Behandlung)  
b) Freigabe des Vorentwurfs mit Begründung und Umweltbericht (Erläuterungsbericht) zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (erneute Behandlung)
5. Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Künstleratelier sowie Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Mietwohnungen, Allersdorfer Straße 37 und 39
6. Antrag auf Neubau eines Elektroladeparks, Esbachgraben 10
7. Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Holzfeldstraße 8
8. Ersatzbeschaffung eines Kompaktschleppers für den Bauhof
9. Bundestagswahl 2025;  
Festsetzung des Erfrischungsgeldes für ehrenamtliche Wahlhelfer/-innen
10. Genehmigung von Notarurkunden
11. Verschiedenes

## 1. **Genehmigung der Niederschrift vom 09.12.2024**

### **Sachverhalt**

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

### **Beschluss**

Die Niederschrift wird genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

## 2. **Bekanntgaben**

### **Sachverhalt**

#### **a) Messschacht AWA Benk**

Das Wasserwirtschaftsamt Hof teilt mit Schreiben vom 16.12.2024 mit, dass der geplante Messschacht keinen förderrechtlichen Tatbestand erfüllt. Bezüglich des Standortes bedarf es zudem einer Abstimmung, welche am Freitag, 17.01.2025 erfolgte.

#### **b) Sanierung Kläranlage Goldkronach**

Mit Datum von 06.12.2024 erteilte das Wasserwirtschaftsamt Hof den Zuwendungsbescheid für den Investitionskostenanteil der Gemeinde Bindlach von 129.110,00 €. Es werden Zuwendungen bis 90.377,17 € in Aussicht gestellt.

### **c) Regionalbudget 2025 der ILE-FMB**

Der Erste Bürgermeister informierte unter anderem über die Förderzusagen der ILE Fränkisches- Markgrafen- und Bischofsland e. V. zu den Kleinprojekten „Schaffung eines Gemeinschaftsplatzes mit Überdachung und Sitzgelegenheit in Crottendorf“ und „Trimm-Dich-Pfad“. Der in Abstimmung mit der FF Deps ausgearbeitete Antrag „Defibrillator für den Ortsteil Deps“ wurde nicht zur Förderung ausgewählt.

### **d) Gigabit-Richtlinie 2.0**

Christian Brunner gab den erhaltenen Bescheid über eine Zuwendung nach Nr. 3.1 der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaues der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland“ bekannt. Die Gemeinde erwartet hier bei Gesamtausgaben i. H. v. 1.000.000 € eine Förderquote von 90 % (50 % Bund / 40 % Freistaat).

### **e) Förderprojekt "Kommunales Energiecoaching Oberfranken"**

Die Gemeinde Bindlach kann am o. g. Projekt teilnehmen. Inhalt sind insbesondere die Beratung bzw. Begleitung zur Umsetzung konkreter Projekte. Die betreffende(n) Maßnahme(n) werden in Abstimmung mit dem Energiecoach festgelegt.

### **f) Jahreshauptversammlung FF Crottendorf**

Der 1. Kommandant der FF Crottendorf lädt das Gremium zur Jahreshauptversammlung am 15.03.2025 um 20:00 Uhr in das Feuerwehrgerätehaus Crottendorf ein.

## **3. Städtebauförderung; Stadtumbaumanagement 2025 - 2027**

### **a) Vorstellung der Bewerber**

### **b) Auftragsvergabe**

#### **Sachverhalt**

Nachdem der Beratervertrag dem Büro quaas stadtplaner für das Sanierungsmanagement Bindlach zum 31.12.2024 gekündigt wurde, hat die Verwaltung die Leistungen für das Stadtumbaumanagement 2025 – 2027 neu ausgeschrieben.

Folgende Büros wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert:

quaas stadtplaner  
RSP Architektur + Stadtplanung GmbH  
UmbauStadt PartGmbH

Das Büro UmbauStadt PartGmbH hat mit Datum vom 17.12.2024 ein Angebot samt Beilage abgegeben. Das Angebot beinhaltet neben den finanziellen Aspekten auch die **Methodik des Managements, Referenzen** sowie den **geplante Personaleinsatz und die örtliche Präsenz**.

Zudem soll der **persönliche Eindruck** in die Bewertung einfließen, weshalb sich das Büro in der heutigen Sitzung dem Gremium vorstellt. Die Präsentation ist der Niederschrift als **Anlage** beigelegt.

Die beiden anderen Büros haben per E-Mail auf die Angebotsaufforderung reagiert und mitgeteilt, dass sie aus Kapazitätsgründen kein Angebot abgeben können.

Werner Fuchs interessiert, welcher Bereich des Bindlacher Berges betrachtet werden soll.

Christian Brunner empfiehlt, den Bereich des Wohngebietes inkl. Auftakt bzw. Eingangsbereich zu betrachten, um großflächig feststellen zu können, welche Potentiale/Bedarfe es gibt.

### **Beschluss**

Der Auftrag für das Stadtumbaumanagement 2025 – 2027 wird unter der Voraussetzung einer Förderzusage durch die Regierung von Oberfranken an die UmbauStadt PartGmbH vergeben. Neben den finanziellen Aspekten wurde auch die Methodik des Managements, Referenzen sowie der geplante Personaleinsatz und die örtliche Präsenz bewertet. Das Büro konnte zudem durch die persönliche Vorstellung in puncto Fachkompetenz und Engagement überzeugen.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

4. **Bebauungsplan Nr. 17 "Küfnersgewend", 6. Änderung;**  
**a) Aufstellungsbeschluss (erneute Behandlung)**  
**b) Freigabe des Vorentwurfs mit Begründung und Umweltbericht (Erläuterungsbericht) zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (erneute Behandlung)**

### **Beratungsreihenfolge**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Gemeinderat	beschließend TOP 3	28.10.2024	Ja: 18 / Nein: 0

### **Sachverhalt**

Aufgrund einer Nachfrage aus dem Gemeinderat wurden die Unterlagen zu den rechtskräftigen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 17 „Küfnersgewend“ durch die Verwaltung nochmals gesichtet. Hierbei ist aufgefallen, dass es sich um die **6. Änderung** des Bebauungsplanes handelt und nicht, wie fälschlicherweise angenommen, um die 4. Änderung. Dies hängt damit zusammen, dass der Bereich westlich der Ortsstraße „Küfnersgewend“ auch zum ursprünglichen Plangebiet gehört.

Der Vorentwurf sowie der Erläuterungsbericht wurden entsprechend überarbeitet.

### **Beschluss**

a) Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss) vom 12.08.2024 wird dahingehend berichtigt, dass es sich um die **6. Änderung** des Bebauungsplanes handelt und nicht, wie fälschlicherweise angenommen, um die 4. Änderung.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

### **Beschluss**

b) Der überarbeitete Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht (Erläuterungsbericht) in der Fassung vom 28.10.2024 wird zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung freigegeben.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

**5. Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Künstleratelier sowie Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Mietwohnungen, Allersdorfer Straße 37 und 39**

**Beratungsreihenfolge**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Gemeinderat	beschließend TOP 4	09.12.2024	Ja: 20 / Nein: 1

**Sachverhalt**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Furtbach“, 1. Änderung, vom 26.02.2024.

Folgende Befreiungen sind erforderlich:

Dacheindeckung Aluminium-Profilblech Farbton grau, Festsetzung Bebauungsplan.

Abweichung von der Einhaltung der erforderlichen Abstandsfläche gemäß Satzung der Gemeinde Bindlach. Begründung siehe Schreiben der Bauherrschaft vom 09.12.2024

Befreiung für den Kniestock, welcher gemäß Bebauungsplan nicht zulässig ist.

**Beschluss**

Das gemeindliche Einvernehmen zu o. g. Antrag wird, einschließlich der erforderlichen Befreiungen zu Dacheindeckung und Kniestock sowie der Abweichung hinsichtlich der Abstandsfläche gem. Abstandsflächensatzung der Gemeinde Bindlach, erteilt.

**Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

**6. Antrag auf Neubau eines Elektroladeparks, Esbachgraben 10**

**Sachverhalt**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Süd“.

Der im Bebauungsplan festgelegte flächenbezogene immissionswirksame Schalleistungspegel für die Nachtzeit – und infolgedessen auch der daraus errechenbare zulässige Immissionsanteil an den Parzellen 1 bis 3 des Flurstückes Nr. 536/2 Gemarkung Bindlach, ist durch das Landratsamt Bayreuth zu prüfen.

Die maximale Grundflächenzahl laut Bebauungsplan (0,8) wird nicht überschritten. (Die Parzelle 1 und 2 hat einen geplanten Grünflächenanteil von gesamt 680 m<sup>2</sup>. Die Parzelle 3 ist mit einem Grünflächenanteil von 295 m<sup>2</sup> geplant. Gesamte Grünfläche: 975 m<sup>2</sup>. Gesamte Grundstücksfläche: 4.633 m<sup>2</sup>)

Der Antrag auf Wasserrechtliche Genehmigung nach § 60 Abs. 4 WHG wurde geprüft. Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage:

Das Stauraumvolumen ist ausreichend. Es bestehen zur geplanten Ausführung seitens des Klärwerkes keine Einwendungen. Der Schmutzwasseranschluss ist direkt auf den Kanal herzustellen.

Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung:

Aktuell befindet sich auf Parzelle 2 ein Bauwasseranschluss inklusive Zählerschacht für das Bauvorhaben Gastankstelle. Dieser kann als Anschluss genutzt werden. Eine grundbuchamtliche Sicherung der Anschlüsse ist für jede Parzelle durch den Eigentümer vorzunehmen.

Eingang des Antrages am 10.12.2024. Beschlussfassung in der Sitzung des Gemeinderates aufgrund laufender Fiktionsfrist.

### **Beschluss**

Zum Antrag auf Baugenehmigung wird grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Ob eine Überschreitung des flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegels vorliegt, ist durch das Landratsamt Bayreuth zu überprüfen. Entsprechende Nachweise sind beim Landratsamt vorzulegen.

Zum Antrag auf Wasserrechtliche Genehmigung nach § 60 Abs. 4 WHG bestehen seitens der Gemeinde Bindlach keine Einwendungen.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

## **7. Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Holzfeldstraße 8**

### **Beratungsreihenfolge**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Bau- und Umweltausschuss	beschließend TOP 8	27.10.2021	Ja: 9 / Nein: 0

### **Sachverhalt**

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 24.02.2021 wurde die Anfrage zu dem Vorhaben behandelt. Am 27.10.2021 wurde der Antrag auf Vorbescheid behandelt und die Zustimmung in Aussicht gestellt. Ein positiver Vorbescheid wurde am 23.12.2021 erteilt.

Anschluss an die Wasserversorgung des Zweckverbandes Benker Gruppe und an die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Bindlach:

Bei dem Leitungsabschnitt zwischen Haltung BM35 und BM36 handelt es sich um private Hausanschlussleitungen. Die Anschlusspunkte für Wasser und Entwässerung sind im öffentlichen Bereich, südlich der Haltung BM 35, zu realisieren, und mit der Gemeindeverwaltung abzustimmen.

Eingang des Bauantrages am 12.12.2024, Behandlung im Gemeinderat aufgrund der Fiktionsfrist.

### **Beschluss**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in der Holzfeldstraße 8 wird erteilt.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

## **8. Ersatzbeschaffung eines Kompaktschleppers für den Bauhof**

### **Sachverhalt**

Im Haushalt 2025 sollte die Ersatzbeschaffung des bisherigen Kompaktschleppers ISEKI des Bauhofes vorgesehen werden. Aufgrund eines wirtschaftlichen Totalschadens des Bestandfahrzeuges (Rahmenbruch) ist es notwendig, die Beschaffung vorzuziehen, da dieses Fahrzeug nahezu im täglichen Gebrauch ist. Die Verwaltung hat drei Angebote eingeholt. Diese wurde sachlich und rechnerisch geprüft. Das kostengünstigste Angebot liegt bei 68.782,00 € abzüglich 2% Skonto.

### **Beschluss**

Für den Bauhof wird als Ersatzfahrzeug für den defekten Kleinschlepper ein neuer Kleinschlepper ISEKI beschafft. Die Beschaffung erfolgt im Vorgriff auf den Haushaltsplan 2025 an den Anbieter mit dem kostengünstigsten Angebot i. H. v. 68.782,00 € abzüglich 2% Skonto.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

## **9. Bundestagswahl 2025; Festsetzung des Erfrischungsgeldes für ehrenamtliche Wahlhelfer/-innen**

### **Sachverhalt**

Wahlhelfer/-innen erhalten für ihre Tätigkeit ein Erfrischungsgeld. Für die Vorsitzenden der Wahlvorstände sind jeweils 35,00 € vorgesehen, für die übrigen Mitglieder jeweils 25,00 €.

Viele Gemeinden zahlen höhere Erfrischungsgelder als die vom Bund erstatteten Beträge.

Folgendes Erfrischungsgeld wurde zuletzt durch Beschluss des Gemeinderates vom 05.02.2024 für die Europawahl 2024 gewährt:

Wahlvorsteher	60,00 €
Stellv. Wahlvorsteher	40,00 €
Schriftführer	60,00 €
Stellv. Schriftführer	40,00 €
Beisitzer/Hilfskräfte	30,00 €

Zudem wurde den Wahlvorstehern in den Stimmbezirken Benk, Ramsenthal und Bindlacher Berg jeweils ein Fahrtgeld i. H. v. 15,00 € gewährt.

Weiterhin wurde Wahlhelfern, die keinen Freizeitausgleich erhalten, im Nachgang nach Vorlage einer entsprechenden Bestätigung ein Betrag i. H. v. 50,00 € gewährt.

## **10. Genehmigung von Notarurkunden**

### **Beschluss**

a) Der nach der Gemeindeordnung beschlussfähige Gemeinderat hat vom Inhalt der Urkunde des Notars Dr. Ulrich Simon, Bayreuth, vom 03.12.2024 (UVZNr. 2659 S/2024) Kenntnis genommen. Alle darin abgegebenen Erklärungen werden vorbehaltlos und ohne Einschränkungen genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

### **Beschluss**

b) Der nach der Gemeindeordnung beschlussfähige Gemeinderat hat vom Inhalt der Urkunde des Notars Dr. Ulrich Simon, Bayreuth, vom 12.12.2024 (UVZNr. 2757 S/2024) Kenntnis genommen. Alle darin abgegebenen Erklärungen werden vorbehaltlos und ohne Einschränkungen genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

## **11. Verschiedenes**

### **Sachverhalt**

#### **Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinien – FwZR**

Torben Schlieckau verweist auf die neuen Förderrichtlinien hinsichtlich einer möglichen "Generalsanierung" am Feuerwehrhaus Benk. Christian Brunner erklärte, dass diesbezüglich bereits ein Austausch mit der Regierung von Oberfranken als Fördergeber erfolgt.

Um 20:15 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

### **Gemeinde Bindlach**

Christian Brunner  
Erster Bürgermeister

Florian Dörfler  
Protokollführer