

Gemeinde Bindlach



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 17. September 2018
Sitzungssaal im Rathaus

Vorsitz:

1. Bürgermeister Gerald Kolb

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:

- 1 Klaus-Dieter Jaunich
- 2 Werner Hereth
- 3 Werner Bauernfeind
- 4 Christian Brunner
- 5 Wolfgang Fischer
- 6 Werner Fuchs
- 7 Andreas Heußinger
- 8 Berthold Just
- 9 Xenia Keil
- 10 Stefanie Kolanus
- 11 Markus Kratzer
- 12 Klaus Langer
- 13 Alfred Lautner
- 14 Udo Lindlein
- 15 Holger Maisel
- 16 Jürgen Masel
- 17 Neithard Prell
- 18 Winfried Rohr
- 19 Helmut Steininger

Bemerkung:

2. Bürgermeister
3. Bürgermeister

Entschuldigt sind:

- 20 Rosemarie Schmidt

Verwaltung:

Karl-Heinz Maisel

Weiterhin anwesend:

Bernd Hofmann
Eric Waha

Ortssprecher
Presse

Aktuelle Bürgerviertelstunde

Keine Wortmeldungen

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 13.08.2018
2. Bekanntgaben
3. Anbau an das Feuerwehrgerätehaus Benk;
Antrag der FF Benk
4. Bauleitplanungen der Gemeinde Neudrossenfeld;
gemeindliche Stellungnahmen
5. 27. Änderung des Flächennutzungsplanes Bindlach (südlich Lehengraben);
a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
b) Feststellungsbeschluss
6. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 "Südlich Lehengraben";
a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
7. Erste Änderung der Einbeziehungssatzung "Gemein Süd";
a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
8. Anfrage auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Wohngebiet Bindlacher Berg"
9. Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Brauereihof";
Einleitung des Verfahrens
10. Aufhebung der Straßenausbaubeitragssatzung
11. Anlegung einer Abbiegespur auf der Staatsstraße 2163 (Bayreuth-Allersdorf);
Beantragung bei der Stadt Bayreuth
12. Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Ramsenthal;
Auftragsvergaben
13. Sanierung der Gemeindeverbindungsstraße Bindlach - Euben;
Auftragsvergabe
14. Sanierung der Rosenstraße mit Seitenstraßen;
Beauftragung der Planung und Ausschreibung für Straßen-, Kanal- und Wasserleitungsbau
15. Genehmigung von Notarurkunden
16. Verschiedenes

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 13.08.2018

Sachverhalt:

Die Niederschrift wurde den Gemeinderäten über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Es gab keine Einwände, somit gilt sie als genehmigt.

Werner Fuchs wollte nochmals eine Änderung der Niederschrift vom 16.07.2018. Unter TOP 3 wünschte er, seine Aussage konkret zu zitieren. Dazu überreichte er dem Verwaltungsleiter den genauen Text.

2. Bekanntgaben

Sachverhalt:

Die Firma Lyondellbasell veranstaltet am 22.09.2018 einen Tag der offenen Tür. Dazu sind die Gemeinderatsmitglieder eingeladen.

**3. Anbau an das Feuerwehrgerätehaus Benk;
Antrag der FF Benk**

Sachverhalt:

Aufgrund des Inspektionsberichts vom 22.07.2017 mit dem Hinweis auf „Platzmangel im Gerätehaus“ präsentierte die Freiwillige Feuerwehr Benk einen zweckmäßigen Anbau an das bestehende Gerätehaus. Der anwesende Kommandant Udo Müller stellte die Planskizzen vor. Der Anbau sollte auf der gemeindlichen Fläche südlich des bestehenden Gerätehauses errichtet werden. Mit dem Anbau könnten alle Geräte der Feuerwehr Benk in einem Gebäude untergebracht werden. Vorgesehen sind eine Fahrzeughalle, Kommandanten-Büro, Lager, Jugendraum, der auch für Besprechungen genutzt werden kann sowie Umkleiden getrennt für Männer und Frauen. Aus Kostengründen ist ein Flachdach vorgesehen. Es handelt sich um einen Zweckbau. Bei den angegebenen Kosten in Höhe von knapp 200.000 € handelt es sich um Schätzungen von Fachfirmen. Soweit möglich, übernehmen die Feuerwehrkameraden Eigenleistungen, z. B. Grundaushub, Fliesenarbeiten oder Fenstereinbau. Mit dem Anbau würde das alte Gerätehaus nicht mehr benötigt und die kostspielige Dachsanierung entfallen. Den Abbruch des alten Gebäudes übernehmen die Mitglieder des Feuerwehrvereins, damit der Gemeinde keine Kosten entstehen. Stefanie Kolanus wollte wissen, mit welchen Zuschüssen die Gemeinde rechnen kann. Holger Maisel antwortete, dass es für den geplanten Anbau voraussichtlich eine Förderung in Höhe von 30.000 € gibt. Christian Brunner bat, die Untergrundverhältnisse zu erkunden, damit in der Bauphase keine Probleme auftreten. Berthold Just kritisierte das geplante Flachdach. Die Dachform sollte sich an dem bestehenden Gerätehaus orientieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt grundsätzlich der Errichtung eines Anbaus mit Fahrzeughalle, Umkleiden und Büro zu. Bei der Planung ist die Barrierefreiheit zu berücksichtigen. Nach Klärung der Untergrundverhältnisse und der Bezuschussung sollte die Feuerwehr dem Gemeinderat eine detaillierte Planung zur weiteren Beratung vorlegen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

4. Bauleitplanungen der Gemeinde Neudrossenfeld; gemeindliche Stellungnahmen

Sachverhalt:

Die Gemeinde Neudrossenfeld legte 5 Bauleitverfahren zu Stellungnahmen vor. Es handelt sich um die Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Reitanlage Hölle“, Aufstellung eines Bebauungsplanes „Am Jurablick“, Änderung des Bebauungsplanes „Weinberg“, Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB im Ortsteil Hornungsreuth und Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB im Ortsteil Fichtelhof.

Beschluss:

Durch die geplanten Bauleitverfahren der Gemeinde Neudrossenfeld werden die Belange der Gemeinde Bindlach nicht berührt. Aus diesem Grund werden gegen die 5 Bauleitverfahren keine Einwände erhoben.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

5. 27. Änderung des Flächennutzungsplanes Bindlach (südlich Lehengraben); a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 25.06.2018 den Entwurf gebilligt und zur Bürger- und Behördenbeteiligung freigegeben. Der Plan lag in der Zeit vom 09.07. bis 09.08.2018 öffentlich aus.

Beschluss:

a) Der Gemeinderat behandelte die vorgebrachten Bedenken, Hinweise und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß des als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschlages des Architekturbüros Just.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Berthold Just nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beschluss:

b) Der vom Architekturbüro gefertigte Entwurf zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes Bindlach in der Fassung vom 17.09.2018 wird einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. §§ 2 und 5 Baugesetzbuch festgestellt. Beim Landratsamt Bayreuth wird die Genehmigung gem. § 6 BauGB beantragt.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Berthold Just nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

**6. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 "Südlich Lehengraben;
a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 25.06.2018 den Entwurf gebilligt und zur Bürger- und Behördenbeteiligung freigegeben. Der Plan lag in der Zeit vom 09.07. bis 09.08.2018 öffentlich aus.

Beschluss:

a) Der Gemeinderat behandelte die vorgebrachten Bedenken, Hinweise und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. des als Anlage 2 beigefügten Abwägungsvorschlages des Architekturbüros Just.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Berthold Just nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beschluss:

b) Der Gemeinderat beschließt den vom Architekturbüro gefertigten Entwurf zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 „Südlich Lehengraben“ in der Fassung vom 17.09.2018 einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in die Satzung eingearbeitet. Der Beschluss wird ortsüblich bekanntgemacht.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Berthold Just nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

**7. Erste Änderung der Einbeziehungssatzung "Gemein Süd";
a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 25.06.2018 den Entwurf gebilligt und zur Bürger- und Behördenbeteiligung freigegeben. Der Plan lag in der Zeit vom 16.07. bis 16.08.2018 öffentlich aus.

Beschluss:

a) Der Gemeinderat behandelte die vorgebrachten Bedenken, Hinweise und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. des als Anlage 3 beigefügten Abwägungsvorschlages des Architekturbüros Just.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Berthold Just nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beschluss:

b) Der Gemeinderat beschließt den vom Architekturbüro gefertigten Entwurf zur 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Gemein Süd“ in der Fassung vom 17.09.2018 einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in die Satzung eingearbeitet. Der Beschluss wird ortsüblich bekanntgemacht.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

Berthold Just nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

8. Anfrage auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Wohngebiet Bindlacher Berg"

Sachverhalt:

Die Firma GHN ist in der Christensenstraße 7 angesiedelt. Die Bürofläche in diesem Gebäude reicht künftig nicht mehr aus, deshalb plant die Firma einen Erweiterungsbau Richtung Westen. Dafür müssten die Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 38 „Wohngebiet Bindlacher Berg“ geändert werden. Zur Veranschaulichung wurden dem Gemeinderat ein Lageplan und Ansichten der geplanten Gebäudeerweiterung vorgelegt. Der Bauausschuss hat bereits am 27.09.2017 dem Verkauf einer ca. 1.200 qm großen Fläche aus dem gemeindlichen Grundstück FINr. 1172/2, Gemarkung Bindlach, zur Anlegung zusätzlicher Firmenstellplätze zugestimmt. Zur Realisierung des Anbaus und der Anlegung weiterer Stellplätze müsste die Firma GHN auch eine Teilfläche aus dem Grundstück FINr. 1140/3 (IBC) erwerben. Diese Grundstückseigentümerin wäre verkaufsbereit, wenn die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegten Stellplätze auch weiter südlich errichtet werden könnten. Dies müsste auch im Rahmen einer Bebauungsplanänderung berücksichtigt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat ist grundsätzlich bereit, den Bebauungsplan Nr. 38 „Wohngebiet Bindlacher Berg“ so zu ändern, dass die in der Christensenstraße 7 ansässige Firma GHN ihr Bürogebäude erweitern kann. Dabei müssen aber auch die Bedürfnisse der Nachbargrundstücke und ein Gestaltungskonzept für den Eingangsbereich des Wohngebietes Bindlacher Berg berücksichtigt werden. Aus diesem Grund führt der Bauausschuss vor der Einleitung eines Änderungsverfahrens eine Ortsbesichtigung durch.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

**9. Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Brauereihof";
Einleitung des Verfahrens**

Beschluss:

Die Grundstücksverhältnisse des ehemaligen Brauereigeländes sind noch nicht endgültig geklärt, aus diesem Grund wird die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt vertagt.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

10. Aufhebung der Straßenausbaubeitragsatzung

Sachverhalt:

Art. 5 des Kommunalen Abgabengesetzes wurde geändert. Abs. 1 Satz 3 lautet wie folgt: „Für die Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen, beschränkt-öffentlichen Wegen, in der Baulast der Gemeinden stehenden Teilen von Ortsdurchfahrten und der Straßenbeleuchtung werden keine Beiträge erhoben.“

Beschluss:

Die gemeindliche Straßenausbeitragsatzung vom 05. 05. 2017 wird aufgehoben, weil die Rechtsgrundlage hierfür weggefallen ist.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

11. Anlegung einer Abbiegespur auf der Staatsstraße 2163 (Bayreuth-Allersdorf); Beantragung bei der Stadt Bayreuth

Sachverhalt:

Durch die Erschließung des Bindlacher „Industriegebietes Süd“ und des „Regionalzentrum Logistik (ehem. Markgrafenkaserne)“ der Stadt Bayreuth ist ein erheblich gestiegenes Verkehrsaufkommen von der Staatsstraße 2163 zu den inzwischen ansässigen Betrieben in diesen Gebieten zu verzeichnen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sollte die Abbiegespur, wie im Bebauungsplan Nr. 3/08 der Stadt Bayreuth vorgesehen, baldmöglichst angelegt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde beantragt bei der Stadt Bayreuth die Abbiegespur auf der Staatsstraße 2163 entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 3/08 anzulegen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

12. Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Ramsenthal; Auftragsvergaben

Sachverhalt:

a) Das Architekturbüro hat zur Errichtung der Dachkonstruktion 10 Firmen aufgefordert, Angebote abzugeben. Zur Submission lagen 3 Angebote vor, wobei die Zimmerei Kögel, Bindlach, mit einer Bruttosumme von 12.690,22 € die billigst Bietende war.

b) Das Architekturbüro hat zur Ausführung der Trockenbauarbeiten 10 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zur Submission lagen 4 Angebote vor, wobei die Firma STZ, Gefrees, mit einer Bruttosumme von 3.382,75 € die billigst Bietende war.

c) Das Architekturbüro hat zur Ausführung der Putzarbeiten 14 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zur Submission lagen 2 Angebote vor, wobei die Firma Näther & Hübner, Thurnau, mit einer Bruttosumme von 10.212,40 € die billigst Bietende war.

Beschluss:

a) Die Firma Kögel, Bindlach, wird mit der Errichtung der Dachkonstruktion zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Ramsenthal beauftragt. Grundlage des Auftrages ist das zur Submission vorgelegte Angebot mit einer Bruttosumme von 12.690,22 €.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss:

b) Die Firma STZ, Gefrees, wird mit den Trockenbauarbeiten zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Ramsenthal beauftragt. Grundlage des Auftrages ist das zur Submission vorgelegte Angebot mit einer Bruttosumme von 3.382,75 €.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss:

c) Die Firma Näther & Hübner, Thurnau, wird mit den Putzarbeiten zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Ramsenthal beauftragt. Grundlage des Auftrages ist das zur Submission vorgelegte Angebot mit einer Bruttosumme von 10.212,40 €.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

**13. Sanierung der Gemeindeverbindungsstraße Bindlach - Euben;
Auftragsvergabe**

Sachverhalt:

Die Schill u. Geiger GmbH, Asphalt- und Straßenbau, Geroldsgrün, hat für die Oberflächensanierung der Gemeindeverbindungsstraße Bindlach – Euben für den Teilbereich westlich der Sportplatzzufahrt bis zur Einmündung in die GVS Bayreuth – Euben am 23.08.2018 ein Kostenangebot vorgelegt. Die Sanierung des 1.100 m langen Teilstückes kostet 270.000 €. Das Angebot wurde vom technischen Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung geprüft.

Beschluss:

Die Firma Schill u. Geiger GmbH, Geroldsgrün, wird mit der Asphaltanierung der Gemeindeverbindungsstraße Bindlach – Euben im Teilbereich Sportplatzzufahrt bis zur Einmündung in die GVS Bayreuth – Euben beauftragt. Grundlage des Auftrages ist das Angebot vom 23.08.2018 mit einer Gesamtsumme von brutto 270.000 €. Der Gemeinderat geht davon aus, dass die Preise mit den Angeboten früherer Maßnahmen verglichen wurden, die Tragfähigkeit des Untergrundes gewährleistet ist und die Baumaßnahme noch in diesem Jahr ausgeführt wird.

Abstimmungsergebnis: 19 : 1

Anmerkung:

Bereits bei den Ausschreibungen im April 2017 für die GVS Dops - Bindlacher Berg und Euben - Buchhof unterbreitete die Firma Schill u. Geiger GmbH das wirtschaftlichste Angebot. Das vorliegende Angebot für die Straßensanierung Bindlach - Euben orientiert sich an den Angeboten aus 2017 und beinhaltet nur die übliche Preissteigerungsrate. Das Angebot ist äußerst günstig. Aufgrund des Brandes in der Raffinerie Vohburg sind in den nächsten Wochen erhebliche Preissteigerungen zu erwarten.

Der vorhandene Untergrund der GV-Straße ist tragfähig, die vorhandenen Beschädigungen sind auf das Alter (mindestens 35 Jahre) und die sehr geringe Aufbaustärke der vorhandenen Asphaltsschicht (6 - 7 cm) zurückzuführen.

**14. Sanierung der Rosenstraße mit Seitenstraßen;
Beauftragung der Planung und Ausschreibung für Straßen-, Kanal- und
Wasserleitungsbau**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat zur Sanierung der Gemeindestraßen im Jahr 2009 eine Prioritätenliste erstellt. Danach ist die Rosenstraße mit Seitenstraßen als nächstes zu sanieren.

Beschluss:

Das Ingenieurbüro für Tiefbautechnik, Bindlach, wird mit der Planung und Ausschreibung zur Sanierung der Rosenstraße samt Seitenstraßen und den notwendigen Reparaturarbeiten an den öffentlichen Kanal- und Wasserleitungen beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

15. Genehmigung von Notarurkunden

Beschluss:

a) Der nach der Gemeindeordnung beschlussfähige Gemeinderat genehmigt die vor dem Notar Dr. Simon, Bayreuth, beurkundete Auflassung mit Messungsanerkennung (UR-Nr. 1648 S/2018) zum Erwerb einer Ökoausgleichsfläche in der Gemarkung Bindlach vollinhaltlich und unwiderruflich.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss:

b) Der nach der Gemeindeordnung beschlussfähige Gemeinderat genehmigt die vor dem Notar Dr. Simon, Bayreuth, beurkundete Auflassung mit Messungsanerkennung (UR-Nr. 1649 S/2018) zum Erwerb einer Ökoausgleichsfläche in der Gemarkung Bindlach vollinhaltlich und unwiderruflich.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

16. Verschiedenes

Sachverhalt:

a) Beschilderung der Zufahrt zum Wohngebiet Bindlacher Berg

Winfried Rohr wies darauf hin, dass auf der Hinweistafel an der BT 46 das Verkehrszeichen 253 (Verbot für Kraftfahrzeuge über 3,5 t) noch anzubringen ist. Lkw-Fahrer erkennen das Verkehrszeichen in der Goldkronacher Straße zu spät und befahren diese deshalb verkehrswidrig im Wohngebiet.

b) Fuß- und Radweg Bindlach – Allersdorf

Markus Kratzer hat diese Woche morgens Kinder beobachtet, die auf der GVS Bindlach – Allersdorf zum Schulbus liefern. Dies ist insbesondere in den Wintermonaten gefährlich. Der schon länger geplante Fuß- und Radweg Bindlach – Allersdorf sollte deshalb dringend realisiert werden.

c) Information der Gemeinderäte

Jürgen Masel kritisierte, dass die Gemeinderäte vom Besuch des Bayerischen Innenministers im Rahmen der Landesverbandsversammlung der Feuerwehr am 14.09.2018 in der Bärenhalle nicht informiert wurden. Der Bürgermeister entgegnete, dass es sich hier um eine Veranstaltung des Feuerwehrverbandes handelte und er selbst nur als Gast geladen war.

Xenia Keil zeigte sich verwundert, dass die Interimskita – Kinderkrippe – an der Hirtenackerstraße bereits in Betrieb ist, ohne dass der Gemeinderat davon Kenntnis erhielt. Der Bürgermeister erklärte, dass die Kita nach Mitteilung des Betreibers offiziell erst eingeweiht wird, wenn sie vollständig eingerichtet ist.

d) Veröffentlichung der Bauausschuss-Niederschriften

Werner Fuchs beantragte, die Niederschriften zu den Sitzungen des Bauausschusses regelmäßig auf der gemeindlichen Homepage zu veröffentlichen. Verwaltungsleiter Maisel riet von einer Veröffentlichung in der Homepage ab, weil die Texte häufig persönliche Daten der Antragsteller wiedergeben. Interessierte Bürger können jederzeit in der Gemeindeverwaltung die Texte der öffentlichen Bauausschusssitzungen einsehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt den Antrag von Werner Fuchs, die Niederschriften der Bauausschusssitzungen regelmäßig auf der gemeindlichen Homepage zu veröffentlichen, ab. Die Bürger haben die Möglichkeit, den Text der Niederschriften in der Gemeindeverwaltung einzusehen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 2

Um 21:15 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Bindlach

Gerald Kolb
1. Bürgermeister

Karl-Heinz Maisel
Protokollführer