

# Gemeinde Bindlach



## **NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche

### **Sitzung des Gemeinderates**

vom 24. April 2017  
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:**

#### **Bemerkung:**

- 1 Klaus-Dieter Jaunich
- 2 Werner Hereth
- 3 Werner Bauernfeind
- 4 Wolfgang Fischer
- 5 Nicole Friedel
- 6 Werner Fuchs
- 7 Andreas Heußinger
- 8 Berthold Just
- 9 Stefanie Kolanus
- 10 Markus Kratzer
- 11 Helmut Küfner
- 12 Klaus Langer
- 13 Alfred Lautner
- 14 Udo Lindlein
- 15 Holger Maisel
- 16 Neithard Prell
- 17 Rosemarie Schmidt
- 18 Helmut Steininger

#### **Entschuldigt sind:**

- 19 Xenia Keil
- 20 Jürgen Masel

#### **Verwaltung:**

Roland Lerner  
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 27.03.2017
2. Bekanntgaben
3. Feststellung des kaufmännischen Jahresabschlusses 2015
4. Jahresrechnung 2016
  - a) Rechenschaftsbericht
  - b) Auftrag zur örtlichen Rechnungsprüfung
5. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2017  
Beratung und Beschlussfassung
6. Erlass einer Straßenausbaubeitragssatzung
7. Erste Satzung zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung
8. Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße Euben - Bindlach;  
Auftragsvergabe
9. Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße Deps - Kreisel Bindlacher Berg;  
Auftragsvergabe
10. Dorferneuerung Ramsenthal, zusätzlicher Gehwegausbau;  
Auftragsvergabe
11. 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Bindlach;
  - a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
  - b) Feststellungsbeschluss
12. Genehmigung von Notarurkunden
13. Regenwasserableitung für den Ortsteil Pferch;  
Auftragsvergabe
14. Nachtrag zum Antrag auf Neubau einer Gewerbehalle für den Pkw- und Nutzfahrzeugservice, Fl.Nr. 532 und 533 (Teilflächen) Gemarkung Bindlach, Im Letterer
15. Verschiedenes

1. **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 27.03.2017**

### **Sachverhalt:**

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

## **2. Bekanntgaben**

### **Sachverhalt:**

#### **a) Ehemalige Hausmülldeponie Bindlach**

Das Landratsamt hat mit Bescheid vom 22.03.2017 für das Grundstück der ehemaligen gemeindeeigenen Hausmülldeponie FINrn. 1162 und 1162/67, Gemarkung Bindlach, die Ausräumung des Altlastverdachts festgestellt. Der Standort wird aus dem Kataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) entlassen.

#### **b) Ortsverschönerungswettbewerb 2017**

Das Landratsamt fordert die Gemeinden auf, Ortsteile, die bisher nicht genannt wurden, für den Ortsverschönerungswettbewerb 2017 zu melden. Das Thema für den Sonderwettbewerb lautet „naturnahe Gewässer in Dorf und Stadt“. Das Gremium war sich ohne Beschlussfassung einig, die Parkanlage „Pfitschn“ und den Bachlauf am ehemaligen Stauwehr Bindlach für den Sonderwettbewerb zu melden.

#### **c) Jubiläum der Volkshochschule**

Die VHS Bindlach feiert am 13. Mai 2017 im Rathaus-Mehrzweckraum ihr 50-jähriges Bestehen. Die Gemeinderäte sind dazu herzlich eingeladen.

## **3. Feststellung des kaufmännischen Jahresabschlusses 2015**

### **Sachverhalt:**

Der kaufmännische Abschluss 2015 für die Wasserversorgungsanlage Bindlach wurde von der WRS, Steuerberatungs-GmbH, Memmelsdorf, erstellt. Bei einem Jahresverlust von 124.438,86 € hat sich die Ertragslage gegenüber dem Vorjahr geringfügig verbessert. Die Erlöse aus den Wasserverbrauchsgebühren (646.000,00 €) stiegen gegenüber dem Vorjahr um 81.000,00 €. Die Wasserabgabe erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 3.425 m³.

Der Ertrag aus der Auflösung der Ertragszuschüsse ging auflösungsbedingt um rd. 3.000,00 € auf 34.000,00 € zurück. Auf der Aufwandsseite ist der Materialaufwand mit insgesamt 245.000,00 € nahezu gleich geblieben. Die Unterhaltskosten für unbewegliches Vermögen sanken um 5.000,00 €. Die übrigen Unterhaltskosten stiegen um insgesamt 6.000,00 €. Die Personalaufwendungen erhöhten sich aufgrund eines neuen Mitarbeiters um 42.000,00 €, die Abschreibungen stiegen um 9.000,00 €. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um 2.000,00 € und die Darlehenszinsen sanken durch Tilgung um 1.000,00 €.

Die Ertragslage der Wasserversorgung ist 2015 nicht zufriedenstellend, da keine Aufwandsdeckung erreicht wurde. In den vergangenen Jahren ergaben die kaufmännischen Abschlüsse folgende Verluste: 2009 56.700,00 €, 2010 158.500,00 €, 2011 191.300,00 €, 2012 159.800,00 €, 2013 146.000,00 €, 2014 149.000,00 €.

Die Wasserabgabe betrug 311.841 m³ gegenüber 308.416 m³ im Vorjahr.

Der Wasserverlust lag bei 1,45% (Vorjahr 2,68 %) und ist als vergleichsweise niedrig zu beurteilen.

Für die Festsetzung der Wasserverbrauchsgebühren ist nicht das kaufmännische Jahresergebnis, sondern eine Gebührenkalkulation nach dem KAG maßgebend.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stellt den von der WRS Steuerberatungs-GmbH, Memmelsdorf, erstellten Jahresabschluss 2015 für die Wasserversorgung Bindlach wie folgt fest:

Die Bilanz schließt in Aktiva und Passiva mit 4.564.578,38 €.

Der Jahresverlust 2015 in Höhe v. 124.438,86 € wird mit der allgemeinen Rücklage verrechnet.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0

**4. Jahresrechnung 2016**

**a) Rechenschaftsbericht**

**b) Auftrag zur örtlichen Rechnungsprüfung**

**Sachverhalt:**

Die Finanzverwaltung hat als Beratungsunterlage eine 22-seitige Heftung mit Rechenschaftsbericht, Übersicht über Vermögen, Schulden und Rücklagen, über die Jahresergebnisse nach Einzelplänen samt Erläuterungsberichten zu den Haushaltsverbesserungen und Mehrausgaben gefertigt.

Das Gesamtergebnis der Jahresrechnung beläuft sich auf rund 21,31 Mio. €. Darin sind die Zuführung zum Vermögenshaushalt mit 2,2 Mio. € und der sich ergebende Sollüberschuss von rd. 3,4 Mio. € enthalten. Die Schulden zum 31.12.2016 betrugen rund 5,96 Mio. €.

**Beschluss:**

- a) Die Jahresrechnung 2016 wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen (Art. 102 Abs. 2 GO). Der Verwaltungshaushalt schließt mit 13.524.776,31 €, der Vermögenshaushalt mit 7.794.749,86 € ab. Am Abschlusstag waren Kasseneinnahmereste beim Verwaltungshaushalt in Höhe von 468.973,36 € und im Vermögenshaushalt mit 1.191.969,96 € vorhanden. Die Übersichten über die Rücklagen und die Schulden werden zur Kenntnis genommen.

Der Rechenschaftsbericht liegt im Original der Jahresrechnung 2016 bei.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0

**Beschluss:**

- b) Der Rechnungsprüfungsausschuss wird im Vollzug des Art. 103 Abs. 1 GO mit der örtlichen Prüfung beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0

## **5. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2017 Beratung und Beschlussfassung**

### **Sachverhalt:**

In der öffentlichen Sitzung am 27.03.2017 wurde der Entwurf des Haushaltsplanes 2017 mit allen Anlagen vorberaten. Der Haushaltsentwurf weist ein Gesamtvolumen von knapp 20,4 Mio. € aus. Das sind 350.000,00 € mehr als im Vorjahr. Aus dem Verwaltungshaushalt werden 1,8 Mio. € für den Vermögenshaushalt erwirtschaftet. Die Schlüsselzuweisung liegt mit 443.500,00 € um 136.000 € höher als im Jahr 2016. Die Finanzverwaltung rechnet heuer mit einer gleichbleibenden Gewerbesteuer in Höhe von 2,4 Mio. €. Die Beteiligung an der Einkommensteuer ist mit 4,011 Mio. € angesetzt. Die Kreisumlage wird sich auf 2,923 Mio. € vermindern, das sind 264.000,00 € weniger als im Vorjahr. Die Realsteuer-Hebesätze bleiben unverändert.

Der Bürgermeister wies darauf hin, dass die Anregungen aus der Haushaltsvorberatung vom 27.03.2017 im vorliegenden Haushaltsplan berücksichtigt sind. So wurden die Grunderwerbskosten für den Bau von Radwegen auf den Betrag von 10.000,00 € verdoppelt, für den Neubau des Griesbrückenweges 27.000,00 € eingestellt und für den Bau einer Photovoltaikanlage auf das Dach des Bauhofes 8.000,00 € veranschlagt. Für den Hochwasserschutz sind 570.000,00 € angesetzt, in diesem Betrag sind die Regenwasserableitungen Benk in der Rittersteinstraße mit 170.000,00 € und Planungskosten für das Hochwasserschutzkonzept östlich und westlich der BAB A 9 mit 300.000,00 € enthalten. Für das Retentionsbecken am Gelände des geplanten Feuerwehrgerätehauses Bindlach sind 100.000,00 € veranschlagt. Für die allgemeine Abwasserbeseitigung sind 450.000,00 € und für die allgemeine Wasserversorgung rd. 1,33 Mio. € kalkuliert. Eine Darlehens-Neuaufnahme ist für das Haushaltsjahr 2017 nicht vorgesehen. Im Vermögenshaushalt sind rd. 6,2 Mio. € für Investitionen eingeplant. Trotz dieser großen Investitionen sind freiwillige Leistungen an Vereine, Verbände und Institutionen mit rd. 107.000,00 € berücksichtigt. Der Bürgermeister erklärte, dass außerhalb dieser Haushaltszahlen zukunftsweisende planungstechnische Themen anstehen. Dies ist vor allem die Ausweisung weiterer Baugebiete, um den Zuzug von jungen Familien ermöglichen zu können. Die Weiterplanung auf dem Brauereiareal beginnend mit dem Objekt Bad Bernecker Straße 1 sollte heuer soweit geplant werden, dass im nächsten Jahr mit der Sanierung des Objektes begonnen werden kann. Ebenso ist ihm wichtig, im Vorgriff auf das beschlossene „ISEK“ den Abbruch der Anwesen Bayreuther Straße 1 und 3 und Bad Bernecker Straße 2 voranzubringen.

Werner Hereth begrüßte es im Namen der SPD-/BL-Fraktion, dass 2017 keine Kredite aufgenommen werden müssen, keine Steuern und keine Beiträge zu erhöhen sind. Bemerkenswert ist die Erhöhung der freiwilligen Leistungen an Vereine und Verbände sowie Institutionen auf 106.700,00 €. Die Fraktion wird dem Haushalt vorbehaltlos zustimmen.

Berthold Just hob im Name der CSU-Fraktion die Haushaltsansätze für die Fuß- und Radwege Griesbrückenweg und Bindlach – Allersdorf hervor. Den Haushalt 2017 sieht er unter der Überschrift „Haushalt der Hoffnung“. Die Gemeinde hat für eine Vielzahl von Projekten Geld bereitgestellt, die in diesem Jahr auch verwirklicht werden sollten. Für die Zukunft sollte der Radweg parallel zur Staatsstraße 2460 nicht außer Acht gelassen werden.

Werner Fuchs sprach im Namen der CSW-Fraktion von einem soliden Haushalt. Es ist gelungen, viel zu investieren, ohne Neuverschuldung. Einige Straßen werden mit relativ geringen Mitteln ausgebaut. Er wies auf die Gemeindeverbindungsstraßen Deps – Bindlacher Berg und Euben – Bindlach hin.

Im Haushalt sind auch erhebliche Mittel für die Sanierung der gemeindlichen Wasserversorgungs- und Entwässerungsleitungen veranschlagt. Positiv zu vermerken sei auch die Beibehaltung der Steuerhebesätze und der Beiträge und Gebühren.

Neithard Prell stimmte im Namen der WG-/ÜW-Fraktion dem vorgelegten Haushaltsplan vollinhaltlich zu. Das Zahlenwerk lässt keine Fragen offen. Die Handschrift des 1. Bürgermeisters ist erkennbar. Bemerkenswert ist, dass der Einkommensteueranteil mittlerweile wesentlich über den Einnahmen aus der Gewerbesteuer liegt. Durch die geplante Baulandausweisung soll der Zuzug junger Familien gewährleistet werden und durch die permanente Sanierung der gemeindlichen Infrastruktur wird der Wohnwert in Bindlach gesteigert. Nach dem vorliegenden Investitionsprogramm ist in den künftigen Jahren allerdings wieder ein Kreditbedarf vorhanden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die nachstehende Haushaltssatzung zu erlassen und den Haushaltsplan (einschließlich Anlagen) sowie den Finanzplan, das Investitionsprogramm und den Stellenplan festzustellen:

Aufgrund Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde folgende Haushaltssatzung:

#### **§ 1**

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2017 wird hiermit festgesetzt; er schließt

#### **im Verwaltungshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit 14.178.800,-- €  
und

#### **im Vermögenshaushalt**

in den Einnahmen und Ausgaben mit 6.212.800,-- €  
ab.

#### **§ 2**

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

#### **§ 3**

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

#### **§ 4**

Die Steuersätze (Hebesätze für die nachstehenden Gemeindesteuern) werden wie folgt festgesetzt:

##### **1. Grundsteuer**

a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) 300 v. H.

b) für die Grundstücke (B) 300 v. H.

2. Gewerbesteuer 320 v. H.

#### **§ 5**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 1.500.000,-- € festgesetzt.

## **§ 6**

Weitere Festsetzungen werden nicht vorgenommen.

## **§ 7**

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2017 in Kraft.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0

## **6. Erlass einer Straßenausbaubeitragssatzung**

### **Sachverhalt:**

Durch die geplante Kreditaufnahme im Haushaltsjahr 2015 war die Haushaltssatzung der Gemeinde Bindlach genehmigungspflichtig. Daraufhin wurde die Gemeinde von der Rechtsaufsichtsbehörde aufgefordert, bis zum 31.12.2016 eine Straßenausbaubeitragssatzung in Kraft zu setzen. Die entsprechende Absichtserklärung beschloss der Gemeinderat am 27.04.2015. Der Bürgermeister zeigte sich überrascht von dem Zwang zum Erlass dieser Satzung, weil die Gemeinde Bindlach in diesem Jahr weder eine Kreditaufnahme plant noch Stabilisierungshilfe vom Staat in Anspruch nimmt. Es verwundert, dass dieses Thema mit Vehemenz und Nachdruck seitens der Rechtsaufsicht verfolgt wird. Die Vorschrift des kommunalen Abgabengesetzes stammt schließlich aus dem Jahr 1974 und wurde 42 Jahre lang nicht eingefordert. Die Gemeinde muss lernen, mit der neuen Situation umzugehen, zumal das Innenministerium und der Gemeindetag hinter dem Satzungserlass stehen. Eine Satzung mit „wiederkehrenden Leistungen“ wird von Fachleuten, wie dem ehemaligen Richter des Verwaltungsgerichtshofes Gerhard Wiens kritisch gesehen, weil die Bestimmung von Abrechnungsgebieten schwierig ist und das Risiko von Widersprüchen und Klagen sehr hoch eingeschätzt wird. Die bisherige SABS mit Einmalbeiträgen ist bereits durch die bestehende Rechtsprechung gesichert. Aus diesem Grund plädiert der Bürgermeister dafür, die Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages mit Einmalzahlungen zu erlassen. Es fällt ihm schwer, diesen Vorschlag dem Gremium zu unterbreiten, aber die Rechtsaufsicht zwingt die Gemeinde zum Erlass dieser Satzung. Allerdings sollte im Sinne der Gemeindebürger die Möglichkeit genutzt werden, unter § 6 der Satzung bei der Höhe der Gemeindebeteiligung die höchstmöglichen Sätze, also 15 v. H. über der Mustersatzung, festzulegen.

Neithard Prell schlug vor, auch die §§ 14 und 15 in die Satzung aufzunehmen, damit auch eine Verrentung der Beiträge oder ein Billigkeitserlass möglich sind. Die Gemeinde sollte durch regelmäßige Straßensanierungen versuchen, eine Beitragspflicht gar nicht erst entstehen zu lassen.

Werner Fuchs wies darauf hin, dass baldmöglichst eine Klassifizierung der Gemeindestraßen durchgeführt werden sollte.

Berthold Just hält eine Satzung mit „wiederkehrenden Beiträgen“ für gerechter, weil die Kosten auf mehrere Grundstückseigentümer verteilt würden. Er würde aber auch einer Satzung mit Einmalbeiträgen zustimmen, geht jedoch davon aus, dass die Gemeinde alles unternehmen werde, um die Satzung nicht anwenden zu müssen.

**Beschluss:**

Die Gemeinde erlässt mit Wirkung vom 01.07.2017 eine Straßenausbaubeitragssatzung mit Einmalbeträgen auf Grundlage des Musters des Bayerischen Gemeindetages. Der Text ist Bestandteil dieser Niederschrift und als Anlage beigefügt.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0

**7. Erste Satzung zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung**

**Sachverhalt:**

Gem. TZ 7 a) des Prüfberichtes des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes wird empfohlen, § 2 Abs. 5 der Satzung über die Erschließungsbeiträge so zu ändern, dass für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur „vierfachen Gesamtbreite“ der Sackgasse beitragsfähig ist.

**Beschluss:**

Die Gemeinde erlässt mit Wirkung vom 01.07.2017 die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erschließungsbeiträge der Gemeinde Bindlach. In § 2 Abs. 5 wird das Wort „zweifachen“ durch das Wort „vierfachen“ ersetzt. Die Satzung ist Bestandteil des Beschlusses und dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0

**8. Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße Euben - Bindlach;  
Auftragsvergabe**

**Sachverhalt:**

Die Baumaßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben. Zur Submission am 12.04.2017 lagen 2 Angebote vor. Das Günstigste zeigte einen Bruttobetrag von 63.859,21 €. Beim Vergabegespräch am 24.04.2017 wurden Ergänzungen und Verbesserungen im Unterbau sowie eine hochwertigere Tragschicht vorgeschlagen. Dadurch erhöht sich die Angebotssumme auf 75.000,00 € brutto. Im Haushalt ist ein Ansatz von 135.000,00 € vorgesehen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das erhöhte Angebot mit einer Bruttosumme von 75.000,00 € an. Die Firma Schill & Geiger wird mit dem Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße Euben – Bindlach beauftragt. Laut Baufirma kann die Maßnahme innerhalb von 5 Arbeitstagen ausgeführt werden. Der bestmögliche Zeitpunkt wäre vom 01. bis 09. Juni 2017. Spätestens am 09. Juni müsste die Maßnahme abgeschlossen sein, weil danach eine Festveranstaltung in Euben stattfindet.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0

**9. Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße Deps - Kreisel Bindlacher Berg;  
Auftragsvergabe**

**Sachverhalt:**

Die Baumaßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben. Zur Submission am 12.04.2017 lagen 3 Angebote vor. Das Günstigste zeigte einen Bruttobetrag von 106.114,68 €.

Beim Vergabegespräch am 24.04.2017 wurden Ergänzungen und Verbesserungen im Unterbau, eine hochwertigere Tragschicht und eine zusätzliche Ausweichstelle vorgeschlagen. Dadurch erhöht sich die Angebotssumme auf 125.000,00 € brutto. Im Haushalt ist ein Ansatz von 225.000,00 € vorgesehen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das erhöhte Angebot mit Ergänzungen und Verbesserungen, insbesondere wegen der zusätzlichen Ausweichstelle an. Die Firma Schill & Geiger wird aufgrund der Angebotssumme von 125.000,00 € brutto mit dem Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße Deps – Kreisel Bindlacher Berg beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0

**10. Dorferneuerung Ramsenthal, zusätzlicher Gehwegausbau;  
Auftragsvergabe**

**Sachverhalt:**

Zusätzlich zur Dorferneuerungsmaßnahme könnte nun der Gehsteig vor dem Anwesen Hauptstraße 52, Ramsenthal, verbreitert werden, um ihn später an den neu gebauten Bahnübergang nördlich Ramsenthal anzuschließen. Dazu muss die Mauer des Anwesens Hauptstraße 52 zurückgebaut werden, um den Gehweg zu verbreitern. Dadurch kann auch der Einmündungsbereich der Gartenstraße verbreitert werden. Die Bruttokosten der Gehwegverbreiterung werden auf 39.100,00 € geschätzt. Andreas Heußinger wies darauf hin, dass ein Gehwegbau vom Ortsende Ramsenthal bis zum neuen Bahnübergang nicht erforderlich sei, weil die Bürger den vorhandenen Durchlass in der Ängerleinstraße nutzen könnten. Dadurch könnte man sich auch eine Verbreiterung des Gehsteiges vor dem Anwesen Hauptstraße 52 ersparen.

**Beschluss:**

Die Firma WTU wird mit der Verbreiterung des Gehsteiges und den damit verbundenen Abbrucharbeiten am Anwesen Hauptstraße 52, Ramsenthal, beauftragt. Auf Grundlage der Kostenschätzung geht der Gemeinderat von Bruttokosten in Höhe von 39.100,00 € aus.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 1

**11. 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Bindlach;  
a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen  
b) Feststellungsbeschluss**

**Beratungsreihenfolge:**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Gemeinderat	beschließend TOP 4	16.01.2017	Ja: 16 / Nein: 0 Ja: 16 / Nein: 0 Ja: 16 / Nein: 0 Ja: 16 / Nein: 0

**Sachverhalt:**

Am 16.01.2017 hat der Gemeinderat den Planentwurf zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Bindlach in der Fassung vom 16.01.2017 einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung mit Bürger – und Behördenbeteiligung freigegeben. Der Plan lag in der Zeit vom 06.02. bis 06.03.2017 öffentlich aus. Der Gemeinderat behandelte heute die vorgebrachten Bedenken und Hinweise der Träger öffentlicher Belange.

**Beschluss:****aa) Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 13.03.2017**

Die Ausführungen zu den vorgesehenen Einzelhandelsnutzungen mit den angegebenen Verkaufsflächen wurden aus dem Planentwurf herausgenommen. Die hier präzisierten Inhalte der planerischen Absicht wurden im Vorverfahren und im Hauptverfahren der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange bekanntgegeben, was zu einer präzisierten Antwort der Stadt Bayreuth führte.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

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

**Beschluss:****ab) Schreiben des Landratsamtes Bayreuth vom 03.03.2017****Auswirkungen durch die SO-Fläche Feuerwehrhaus:**

Beim Feuerwehrhaus handelt es sich im Sinne der öffentlichen Sicherheit und Ordnung um einen hinzunehmenden Lärm, der allen Bürgern dient. Ein Feuerwehrhaus erfährt nur eine sporadische Nutzung bei Alarmierung oder Übungen. Feuerwehrübungen sind nicht lärmintensiv und finden auch nicht zur Nachtzeit statt. Auftretende Sirenen-, Martinshorn und Motorengeräusche bei Einsätzen und Übungen sind durch ein naturgemäß rasches Ausrücken stets zeitlich sehr begrenzt. Gleiches gilt für die An- und Abfahrt der Einsatzkräfte.

**Auswirkungen durch die SO-Fläche Einzelhandel mit Zulassung für bestimmte Mischgebietsnutzungen im nördlichen Bereich:**

Der Einzelhandelsbereich befindet sich im Süden mit der Parkplatzfläche an der Leuschnitzstraße. Es handelt sich um PKW-Verkehr zu Geschäftszeiten. Die Anlieferung erfolgt vom Bachwiesenweg aus, gegenüber der Feuerwehrhausfläche. Die Mischgebietsszone im nördlichen Bereich bringt Nutzungen, wie sie in der Umgebung östlich entlang der Bayreuther Straße und nördlich an der Bahnhofstraße durch Geschäfte und Handwerksbetriebe bereits vorhanden sind.

**Auswirkungen auf die Kleingartenkolonie:**

Bei der Kleingartenkolonie handelt es sich um gemeindliche Flächen. Die Verletzung von Eigentumsrechten kann also nicht geschehen. Sollten dennoch Konflikte auftreten, kann die Gemeinde Bindlach jederzeit die Nutzung kündigen. Nach der Festsetzung im FLNP handelt es sich um eine Gemeinbedarfsreservefläche, die ursprünglich für die Erweiterung der Schule gedacht war. Diese Nutzungsabsicht lässt sich derzeit von den Schülerzahlen und Schulverhältnissen her jedoch nicht mehr begründen. Zur Trennung zum Feuerwehrhaus hin soll im Bebauungsplan auf der Nord- und teilweise an der Ostseite des Feuerwehrgeländes ein mind. 5 m breiter Randeingrünungsbereich mit mehrreihiger, hoher Heckenbepflanzung festgesetzt werden.

Unmittelbar gegenüber, östlich des Bachwiesenwegs, erfolgt im Bereich zur SO-Einzelhandelsfläche an der Grenze zur Schule hin ein Grüngürtel von 13 m Breite, mit Bepflanzung wie vorstehend beschrieben, der auch im FLNP sichtbar ist. Die auf der Einzelhandelsfläche anschließende 50 m breite Zone mit Mischgebietsnutzungen entspricht den in der Umgebung bereits vorhandenen Nutzungen. Der Anlieferungsverkehr für die Marktflächen liegt demnach über 60 m südlich der Kleingartenkolonie. Die Parkplatzflächen liegen zur Leuschnitzstraße hin und werden nach Norden hin durch die Marktgebäude abgeschirmt.

**Auswirkungen auf das Schulgelände und die östlich gelegenen Mischgebietsbereiche:**

Hier gelten im Wesentlichen die gleichen Inhalte, wie bereits vorstehend bei den Auswirkungen auf die Kleingartenkolonie für den Bereich östlich des Bachwiesenwegs beschrieben. Zu ergänzen ist, dass zwischen dem Schulgebäude und dem geplanten Grünstreifen die Schulsportfläche mit einer Breite von ca. 50 m liegt. Der bereits an der Bayreuther Straße ausgewiesene Mischgebietsbereich, der auch Einzelhandelsbetriebe und einen landwirtschaftlichen Betrieb beinhaltet, wird durch die neu auszuweisenden Flächen nicht mehr beeinträchtigt als nach seiner eigenen Definition zulässig. Insgesamt ist somit durch eine Gliederung der Planungsflächen eine Orientierung der emissionsrelevanten Nutzungen nach Süden hin möglich und wird mittels unterschiedlicher Baugrenzen für Gebäude und Parkplätze im Bebauungsplan erfüllt.

Die Hochwasserretentionsverhältnisse im betroffenen Bereich wurden mit Entwurfsplanung des Ingenieurbüros Wolf + Schneider vom 14.03.2017 erarbeitet und mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Diese Entwurfsplanung wird in den aufzustellenden Bebauungsplan übernommen und dem Abwägungsbeschluss zum Hauptverfahren der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zur Dokumentation beigelegt.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

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

**Beschluss:**

**ac) Schreiben des Kreisbrandrates vom 06.02.2017**

Die Ausführungen sind nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern bebauungsplanrelevant und werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

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

**Beschluss:**

**ad) Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Hof vom 23.02.2017**

Den Forderungen wird im Bebauungsplanverfahren nachgekommen. Zu „1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen“ wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Empfehlung, die Leistungsfähigkeit der nachfolgenden Kanalhaltung und Mischwasserentlastungsanlagen nachzuweisen, wird von der Gemeinde Bindlach zusammen mit dem Projektentwickler und dem Grundstückseigentümer der SO-Einzelhandelsfläche mit Beginn des Bebauungsplanverfahrens in die Wege geleitet.

Die Hochwasserretentionsverhältnisse im betroffenen Bereich wurden mit Entwurfsplanung des Ingenieurbüros Wolf + Schneider vom 14.03.2017 erarbeitet und mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Diese Entwurfsplanung wird in den aufzustellenden Bebauungsplan übernommen und dem Abwägungsbeschluss zum Hauptverfahren der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zur Dokumentation beigelegt.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0

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

**Beschluss:**

**ae) Schreiben der Bayernwerk AG vom 14.02.2017**

Den Forderungen wird im Bebauungsplanverfahren nachgekommen. Ein geeigneter Standort für die Trafostation wird in Absprache mit dem Grundstückseigentümer, dem Projektentwickler für den Einzelhandel und dem Bayernwerk abgeklärt und in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0

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

**Beschluss:**

b) Der vom Architekturbüro Just gefertigte Entwurf zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans Bindlach in der Fassung vom 16.01.2017 wird einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. §§ 2 und 5 Baugesetzbuch festgestellt. Beim Landratsamt Bayreuth ist das Genehmigungsverfahren gem. § 6 Baugesetzbuch einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0

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

## **12. Genehmigung von Notarurkunden**

**Beschluss:**

Der nach der Gemeindeordnung beschlussfähige Gemeinderat genehmigt die vor dem Notar Zuber, Bayreuth, beurkundete Grundstücksübertragung (URNr. 825 Z/2017) zur unentgeltlichen Übertragung des Grundstückes FINr. 963/452, Gemarkung Benk, auf die Gemeinde Bindlach vollinhaltlich und unwiderruflich.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0

**13. Regenwasserableitung für den Ortsteil Pferch;  
Auftragsvergabe**

**Sachverhalt:**

Nach Auflösung der Kläranlage Pferch fordert die Wasserwirtschaft eine geordnete Ableitung des Niederschlagswassers für den Ortsteil Pferch. Nach Berechnungen des Ingenieurbüros sind ein neuer Entlastungskanal und ein Rückhaltebecken zu errichten.

Der Erschließungsträger des Vorhaben- und Erschließungsplanes Pferch hat seine Bauarbeiten ausgeschrieben. Auf Vorschlag des Ingenieurbüros erfolgte zeitgleich die Ausschreibung der gemeindlichen Maßnahme „Ableitung des Niederschlagswassers“, um günstigere Konditionen zu erhalten. Im Zuge der Auftragsvergabe der privaten Erschließungsanlage vergab der 3. Bürgermeister aufgrund der Dringlichkeit auch die gemeindliche Baumaßnahme.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die Auftragsvergabe für die Baumaßnahme „Regenwasserableitung Pferch“ in Höhe von 151.241,36 € an die Firma Günther-Bau. .

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0

**14. Nachtrag zum Antrag auf Neubau einer Gewerbehalle für den Pkw- und Nutzfahrzeugservice, Fl.Nr. 532 und 533 (Teilflächen) Gemarkung Bindlach, Im Letterer**

**Beratungsreihenfolge:**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Gemeinderat	beschließend TOP 5	06.03.2017	Ja: 18 / Nein: 0

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Industriegebiet Süd“, innerhalb der Baugrenzen. Es wird die Geländeauffüllung und Bodenabtragung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 532 und 533 (Teilflächen), Gemarkung Bindlach, beantragt.

**Beschluss:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd“, die beantragte Maßnahme entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, deshalb stimmt der Gemeinderat einer bauaufsichtlichen Genehmigung zu.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0

## 15. Verschiedenes

### Sachverhalt:

#### a) Amtsblatt

Stefanie Kolanus schlug vor, den Amtsblatttext künftig auch in der gemeindlichen Homepage zu veröffentlichen. Nach kurzer Diskussion war sich das Gremium einig, den Vorschlag in einer der nächsten Sitzungen zu beraten.

#### b) Anbau an das Feuerwehrgerätehaus Ramsenthal

### Beschluss:

Das Architekturbüro Just wird mit den Planungen für den Anbau an das Feuerwehrgerätehaus Ramsenthal beauftragt. Das Honorar für die Architektenleistungen beläuft sich auf ca. 4.800,00 €.

### Abstimmungsergebnis: 18 : 0

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

Um 21:15 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

### Gemeinde Bindlach

Gerald Kolb  
1. Bürgermeister

Karl-Heinz Maisel  
Protokollführer