

Gemeinde Bindlach



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 18. November 2019
Sitzungssaal im Rathaus

Vorsitz:

1. Bürgermeister Gerald Kolb

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 18:00 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 Rosemarie Schmidt

Bemerkung:

2. Bürgermeister
3. Bürgermeister

Entschuldigt sind:

- 20 Helmut Steininger

Verwaltung:

Roland Lerner
Karl-Heinz Maisel

Weiterhin anwesend:

Bernd Hofmann
Eric Waha
Anja Thor
Klaus Herta
Waldemar Wollenberg

Ortssprecher
Presse
Quaas-Stadtplaner
Quaas-Stadtplaner
Wasserwart

Aktuelle Bürgerviertelstunde

Keine Wortmeldungen

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift vom 28.10.2019
2. Bekanntgaben
3. Weiterentwicklung der Ortsmitte Bindlach;
Kommunales Denkmalkonzept (KDK)
4. Antrag auf Neubau eines Parkplatzes, Esbachgraben, Fl.Nrn. 530/4, 530/17
5. Rückbau der Goldkronacher Straße;
Auftragsvergabe
6. Wasserversorgungsanlage Bindlach;
Projektierung der Sanierungsmaßnahmen
7. Wasserversorgungsanlage Euben, Sanierung Hochbehälter Theta;
Fernwerkstation und Stromanschluss
8. Bürgerantrag nach Art. 18 b Bayerische Gemeindeordnung;
Entscheidung über die Zulässigkeit
9. Kita-Zentrum Bindlacher Berg;
Auftragsvergaben
10. Verschiedenes

1. Genehmigung der Niederschrift vom 28.10.2019

Sachverhalt:

Die Niederschrift wurden den Gemeinderatsmitgliedern über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Auf Bitten von Xenia Keil wurde die Niederschrift unter TOP 5 ergänzt: „Vor der Schule sollte kein Fahrradweg angelegt werden, dies würde eine zusätzliche Gefahrenquelle darstellen.“ Nach dieser Ergänzung gab es keine weiteren Einwände gegen den Text, somit gilt die Niederschrift als genehmigt.

2. Bekanntgaben

Sachverhalt:

a) Ehrungsempfang am 29.11.2019

Die Gemeinderäte wurden nochmals schriftlich zum Ehrungsempfang am 29.11.2019 in den Sitzungssaal des Rathauses eingeladen.

3. Weiterentwicklung der Ortsmitte Bindlach; Kommunales Denkmalkonzept (KDK)

Sachverhalt:

Klaus Herta trug das Ergebnis der Untersuchungen zum Modul 1 vor. Es zeigt den Bestand, der im Naturraum und der Lage vorgefunden wurde. Das Konzept ist speziell auf das historische Erbe einer Gemeinde abgestimmt. Das Prinzip lautet „Bewahren durch erklären und unterstützen“. Es soll das Bewusstsein für die historischen, städtebaulichen und baulichen Werte schaffen. Das Modul 1 beinhaltet die Ausarbeitung eines individuellen Fahrplanes für eine Kommune, um ihr bauliches und städtebauliches Erbe zu erfassen, zu erhalten und zu entwickeln. Er stellte das Urkataster aus dem Jahr 1854 mit der ersten exakten Ortsvermessung vor. Darin sind Sondergebäude wie Kirche, Schule und Kantorat, Bärenmühle, Wirtshaus, Brauhaus und Gemeindeschmiede dargestellt. Die Höfe mit dem größten Grundbesitz konzentrierten sich längs der Durchgangsstraße südlich der Kirche, es gab aber auch 2 Höfe in der Rinne. 1853 war Bindlach ein typischer Ackerbauort mit sehr hohem Anteil an Bauern. Typische Sonderberufe waren Pfarrer und Lehrer, Müller und Gastwirte sowie Handwerker. Es gab nur wenige Tagelöhner. Der Ortskern entspricht heute strukturell weitgehend der Situation 1854. Seit dem ergab sich eine bauliche Verdichtung längs der Bad Bernecker Straße und im Ortsinnern, es ist aber auch Gebäudebestand abgegangen. Es ist eine erhebliche Ausweitung der Siedlungsfläche in alle Richtungen zu verzeichnen. In der Fotodokumentation werden alle denkmalpflegerisch relevanten Bereiche der Ortschaft fotografisch erfasst und textlich beschrieben. Dargestellt werden der Naturraum, das allgemeine Ortsbild, Ortsränder, Straßen- und Pflanzräume und die übrigen Frei- und Grünräume. Berthold Just vermisste in dem Vortrag den Ortsteil „Lehen“. Dieser Ortsteil müsste auch in die Betrachtung einbezogen werden. Anja Thor wies darauf hin, dass sich die bisherige Aufgabenstellung auf die Untersuchung des „Siedlungskernes“ beschränkt hat. Zur Untersuchung „Lehen“ müsste der Auftrag für Modul 1 erweitert werden.

Anja Thor erläuterte die Bestandsanalyse des Modules 2. Sie zeigte anhand von Lageplänen erhaltenswerte und ortsbildprägende historische Bau- und Raumstrukturen. Diese sind vor allem im stark überformten Teilbereich im Ortskern vorhanden. Zur Wiederherstellung historischer Hofstrukturen gebe es Handlungsbedarf. Die Gemeinde gestaltet zur Zeit die Kreuzung in der Ortsmitte neu. Dazu wurden bereits mehrere Gebäude entlang der St 2460 abgebrochen. Zur Wiederherstellung historischer Strukturen sollten hier Raumkanten geschaffen werden. Das Modul 2 ist noch nicht abgeschlossen, die Ziele und Leitlinien noch nicht endgültig dargestellt. Denkmalpflegerische Maßnahmen wurden bisher in diesem Modul noch nicht definiert. Dies erfolgt erst mit der Erarbeitung des Modules 3. Hier werden insbesondere Leitlinien für die Anwesen Bad Bernecker Straße 1 und 3 definiert. Der Auftrag zur Erarbeitung des Modules 3 könnte Mitte Dezember vergeben werden. Darin werden Nutzungskonzepte mit weiteren Varianten zur Gestaltung der Gebäude oder Gebäudeteile aufgezeigt werden. Es wird festgestellt, welche Gebäudeteile noch erhalten werden sollten. Das Ergebnis zu Modul 3 könnte im Oktober 2020 vorliegen. Anschließend sollten lokale Akteure in die Planungswerkstatt einbezogen werden. Für eine öffentliche Nutzung der beiden Gebäude müssen Barrierefreiheit und Brandschutz gewährleistet sein. In einer Machbarkeitsstudie wird festgestellt, ob nach Beachtung aller baurechtlichen Vorschriften eine Nutzung der Anwesen Bad Bernecker Straße 1 und 3 möglich ist. Die giebelständigen Anwesen entlang der Staatsstraße bilden ein Alleinstellungsmerkmal für diesen Ort. Die Förderhöhe zur Erstellung des Modules 3 ist mit Dr. Gunzelmann abzustimmen.

Beschluss:

Der Auftrag zur Erstellung des Modules 1 wird um die Aufnahme des Ortsteiles „Lehen“ erweitert.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

4. Antrag auf Neubau eines Parkplatzes, Esbachgraben, Fl.Nrn. 530/4, 530/17**Beschluss:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Süd“. Die Fläche ist als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen. Einer Überschreitung der Baugrenzen durch die geplanten Stellplätze wird **nicht** zugestimmt. Es ist geplant, ausschließlich Stellplätze anzulegen, ohne dass hier ein Betrieb ansiedelt. 370 Stellplätze konzentriert auf eine Fläche übersteigen das zumutbare Verkehrsaufkommen unserer Gemeinde. Das sehr hohe Verkehrsaufkommen und die dadurch entstehenden Emissionen sind den Bindlacher Bürgern nicht zuzumuten. Die geplante Zufahrt ist nicht ausreichend für die hohe Anzahl der geplanten Stellplätze. Für diese Art der Nutzung wäre ein Sondergebiet auszuweisen, welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden ist. Die Verkehrsanbindung ausschließlich über die Ortsstraße Esbachgraben ist für die geplante Anzahl der Fahrzeuge nicht ausreichend. Aus diesen Gründen kann der Gemeinderat dem Bauantrag **nicht** zustimmen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

**5. Rückbau der Goldkronacher Straße;
Auftragsvergabe****Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Planung zur Entschleunigung des Straßenverkehrs im Bereich der Wohnbebauung Goldkronacher Straße zu. Die Firma ASK wird als wirtschaftlichste Bieterin mit den Umbauarbeiten beauftragt. Grundlage des Auftrages ist ihr Angebot vom 17.10.2019 mit einer Bruttosumme von 194.844,75 €. Die geplante Grünfläche an der Südseite der Goldkronacher Straße, gegenüber des Buswendeplatzes, wird vorerst nicht angelegt. Diese Fläche wird in die Planung zur Neugestaltung des Buswendeplatzes einbezogen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

**6. Wasserversorgungsanlage Bindlach;
Projektierung der Sanierungsmaßnahmen****Sachverhalt:**

Den Gemeinderäten lag eine Zusammenstellung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen alter Wasserleitungen vor. Insbesondere müssten dringend die Leitungen in der Alten Bergstraße und im Wohngebiet „Ruh“ und „Stöckig“ erneuert werden. In Heisenstein ist die zu tief liegende Asbestzementleitung auszuwechseln und im Rahmen der Umgestaltung der Bayreuther Straße ist die mehr als 60 Jahre alte Leitung zu erneuern.

Beschluss:

Das Ingenieurbüro für Tiefbautechnik wird mit der Projektierung eines Sanierungskonzeptes zur Erneuerung der Wasserleitungen beauftragt. Nach Vorliegen der Kostenschätzung legt der Gemeinderat die Reihenfolge der Sanierungsmaßnahmen fest.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Anm.: Stefanie Kolanus erinnerte nochmals an die Prioritätenliste zur Sanierung der Gemeindestraßen und beantragte die Aufnahme der Gemeindeverbindungsstraße Euben – Theta.

**7. Wasserversorgungsanlage Euben, Sanierung Hochbehälter Theta;
Fernwerkstation und Stromanschluss**

Sachverhalt:

Wasserwart Wollenberg erläuterte die Dringlichkeit der Sanierungsmaßnahme Hochbehälter Theta. Im Jahr 2000 wurde der Hochbehälter mit einer Solaranlage ausgestattet, um die grundlegenden Anforderungen der Wasserversorgung zu erfüllen. Mittlerweile beeinträchtigt der Baumbestand die Bestrahlung der Solaranlage. Die notwendige Heizwirkung kann im Winter nicht erreicht werden, weil die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Blockbatterien nicht ausreicht. Um Bauwerk und Steuerung vor Feuchtigkeit zu schützen, ist eine elektrische Trocknung erforderlich. Nach den vorliegenden Angeboten kosten ein neuer Stromanschluss rd. 32.000 €, der Einbau einer Fernwirkaußenstation für den Hochbehälter Euben und das Pumpwerk Weiherhaus 18.300 € und eine Grundreinigung, Betonsanierung und Renovierungsarbeiten am Hochbehälter rd. 15.000 €.

Beschluss:

Der Hochbehälter Theta wird im Jahr 2020 saniert. Der Stromanschluss durch das Bayernwerk mit Kosten von rd. 32.000 € wird beauftragt. Die gesamte Steuerung mit einer neuen Fernwerkstation wird nachgerüstet und bei der Firma Bechert beauftragt. Die Kosten hierfür betragen rd. 18.300 €. Einschließlich der geschätzten Nebenkosten für Grundreinigung und Betonsanierung werden im Haushaltsplan 2020 Investitionskosten für diese Maßnahme in Höhe von 70.000 € veranschlagt.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

**8. Bürgerantrag nach Art. 18 b Bayerische Gemeindeordnung;
Entscheidung über die Zulässigkeit**

Sachverhalt:

Am 11.11.2019 ging im Rathaus ein Bürgerantrag „Natur erhalten – Versiegelung vermeiden“ ein. Ziel des Antrages ist es, nach Feststellung der Zulässigkeit über den Stand der Bauleitplanung für das Gebiet „Östlich der Allersdorfer Straße“ Auskunft zu geben und den Sprechern der Bürgerinitiative das Wort zum Sachvortrag bezüglich dieser Planungsabsichten zu erteilen. Der Antrag ist von 80 wahlberechtigten Bindlacher Bürgern unterzeichnet. Die Gemeinde Bindlach hat derzeit rd. 7.700 Einwohner, somit ist der Antrag gemäß Art. 18 b Abs. 3 Bayerische Gemeindeordnung (GO) zulässig.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt gem. Art. 18 b Abs. 4 GO die Zulässigkeit des Bürgerantrages „Natur erhalten – Versiegelung vermeiden“ fest. Damit ist der Antrag gem. Art. 18 b Abs. 5 GO innerhalb von 3 Monaten im Gemeinderat zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

**9. Kita-Zentrum Bindlacher Berg;
Auftragsvergaben****Sachverhalt:**

Das Architekturbüro Just hat 5 Gewerke ausgeschrieben. Für die Gewerke „Heizung und Lüftung“ sowie „Sanitärinstallation und Raumentlüftung“ gingen keine Angebote ein. Somit sind heute nur Aufträge für 3 Gewerke zu vergeben.

Beschluss:

Die Firma Hartung, Bad Berneck, wird als wirtschaftlichste Bieterin mit dem Einbau der Entlüftung für den Teilneubau beauftragt. Grundlage des Auftrages ist das Angebot mit einer Bruttosumme von 37.413,80 €.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss:

Die Firma Hammon, Seybothenreuth, wird als wirtschaftlichste Bieterin mit den Schreinerarbeiten und Holz-Alu-Fassade-Arbeiten beauftragt. Grundlage des Auftrages ist das Angebot mit einer Bruttosumme von 331.848,80 €. Der Titel 1.3 Pfosten-Riegel-Fassade wird vorläufig nicht vergeben, damit beträgt die tatsächliche Auftragssumme nur noch 155.344,79 €.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

Beschluss:

Die Firma Rucker, Hof, wird als wirtschaftlichste Bieterin mit den Metallbauarbeiten beauftragt. Grundlage des Auftrages ist das Angebot mit einer Bruttosumme von 173.729,29 €. Nach Abzug der nicht zur Ausführung kommenden Positionen verringert sich die tatsächliche Auftragssumme auf 144.238,71 €.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

10. Verschiedenes**Sachverhalt:****a) Ehemalige Schulhausmeisterwohnung**

Xenia Keil fragte nach, wann das Gebäude der ehemaligen Schulhausmeisterwohnung abgebrochen wird. Die Verwaltung stellt zur Zeit den Förderantrag für diese Maßnahme. Sobald die Zusage der Fördermittel von der Regierung vorliegt, kann der Abbruch beauftragt werden.

b) Zentrale Schließanlage für Feuerwehrhäuser und andere Gebäude der Gemeinde

Nach der Feier zum Volkstrauertag in Ramsenthal bat Werner Fuchs als Vorsitzender der Freiwilligen Feuerwehr Ramsenthal Ersten Bürgermeister Gerald Kolb zu einem kurzen Gespräch mit Verantwortlichen der Ramsenthaler Feuerwehr zur Erläuterung der von der Feuerwehr und einem Gemeindebediensteten angedachten Schließ- und Sicherungssysteme (u. a. Rauch- und Frostwarnsystem). Bürgermeister Kolb bat die Feuerwehr Ramsenthal, sich diesbezüglich zu gedulden, da in den kommenden Jahren nicht nur alle Feuerwehrhäuser der Gemeinde, sondern auch die Bärenhalle sowie evtl. das Rathaus und andere Gebäude mit einer zentralen Schließanlage versehen werden sollen. Da dieses Vorhaben bislang nicht im Gemeinderat behandelt wurde, ersuchte Werner Fuchs den Bürgermeister zu einer kurzen Erläuterung seiner Planungen bezüglich einer zentralen Schließanlage.

Um 20:45 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Bindlach

Gerald Kolb
1. Bürgermeister

Karl-Heinz Maisel
Protokollführer