

# Gemeinde Bindlach



## NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

### Sitzung des Gemeinderates

vom 9. Dezember 2019  
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 Klaus Langer
- 11 Alfred Lautner
- 12 Udo Lindlein
- 13 Holger Maisel
- 14 Jürgen Masel
- 15 Neithard Prell
- 16 Winfried Rohr
- 17 Rosemarie Schmidt
- 18 Helmut Steininger

#### Bemerkung:

2. Bürgermeister
3. Bürgermeister

#### Entschuldigt sind:

- 19 Stefanie Kolanus
- 20 Markus Kratzer

#### Verwaltung:

Karl-Heinz Maisel

#### Weiterhin anwesend:

Bernd Hofmann  
Eric Waha

Ortssprecher  
Presse

## **Aktuelle Bürgerviertelstunde**

- Karl-Friedrich Richter beantragte eine Änderung der Tagesordnung. Die Vertreter der Bürgerinitiative sollten ihr Rederecht vor den Beratungen des Gemeinderates zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Östlich Allersdorfer Straße" erhalten. Der Bürgermeister erklärte, dass erst über die Einleitung der Bauleitpläne entschieden werden muss. Anschließend können Vertreter der Bürgerinitiative ihre Ausführungen dazu machen. Deshalb bleibt es bei der Reihenfolge der Tagesordnung.
- Ein Grundstückseigentümer "Östlich der Allersdorfer Straße" unterstützte die Ausweisung von Bauland in diesem Bereich. Er sei gebürtiger Bindlacher und möchte wieder hierher ziehen. Derzeit stehen aber in Bindlach keine Wohnbaugrundstücke zum Kauf zur Verfügung.
- Ein Anwohner des Oschenbergweges wies darauf hin, dass auf einem Grundstück im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen VEP 10 "Östlich Oschenbergweg" bereits Rodungsarbeiten stattfinden. Diese müssten dringend gestoppt werden. Der Bürgermeister wird sich dieser Angelegenheit annehmen.

## **Antrag von Werner Fuchs auf Vorziehen des TOP 5**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat lehnt den Antrag von Werner Fuchs auf Vorziehen des TOP 5 vor TOP 3 und 4 ab.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 3

## **Öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung der Niederschrift vom 19.11.2019
2. Bekanntgaben
3. 29. Änderung des Flächennutzungsplanes Bindlach, im Bereich östlich der Allersdorfer Straße
  - a) Einleitung des Verfahrens und Billigung des Vorentwurfes
  - b) Freigabe zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung
4. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 "östlich Allersdorfer Str."
  - a) Einleitung des Verfahrens und Billigung des Vorentwurfes
  - b) Freigabe zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung
5. Antrag der Bürgerinitiative "Natur erhalten - Versiegelung vermeiden"; Rederecht für Vertreter der Bürgerinitiative
6. Kindertageseinrichtung Arche Noah;  
Antrag des Evangelisch-Lutherischen Pfarramtes Bindlach
7. Verschiedenes

### **1. Genehmigung der Niederschrift vom 19.11.2019**

#### **Sachverhalt:**

Die Niederschrift wurde den Gemeinderäten über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. TOP 9 „Verschiedenes“ wurde auf Bitten von Christian Brunner mit einem zusätzlichen Text ergänzt. Danach genehmigte das Gremium die Niederschrift einstimmig.

## **2. Bekanntgaben**

### **Sachverhalt:** **Seniorenweihnachtsfeier 2019**

Der Bürgermeister bat alle Gemeinderatsmitglieder, an der Seniorenweihnachtsfeier am 15.12.2019 in der Bärenhalle teilzunehmen.

## **3. 29. Änderung des Flächennutzungsplanes Bindlach, im Bereich östlich der Allersdorfer Straße**

### **a) Einleitung des Verfahrens und Billigung des Vorentwurfes** **b) Freigabe zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung**

#### **Sachverhalt:**

Der Bürgermeister wies darauf hin, dass der Gemeinderat seit 2016 versucht, neue Wohnbauflächen auszuweisen, weil die Nachfrage nach Baugrundstücken in Bindlach sehr hoch ist. Nach langwierigen Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern stehen endlich die erforderlichen Flächen zur Verfügung. Dem Gemeinderat kann heute erstmalig eine Vorplanung im Bereich „Östlich der Allersdorfer Straße“ vorgestellt werden. Architekt Just erläuterte anhand einer Perspektivplanung die Übersicht einer möglichen Bebauung. Es soll ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit entsprechender Grüngliederung entstehen. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung umfasst 4,87 ha. Davon darf auf den Baugrundstücken ca. 1 ha bebaut oder befestigt werden. An Straßen- und Wegeflächen ergeben sich 0,64 ha. Damit verbleibt ein Grünanteil innerhalb und außerhalb der Baugrundstücke von 3,27 ha. Andreas Heußinger hält die Zufahrt zur geplanten Wohnbaufläche ausschließlich über Allersdorfer Straße für nicht ausreichend und bittet, eine weitere Zufahrtsmöglichkeit über den Lehengraben zu prüfen. Werner Fuchs schlug vor, die Baufläche insgesamt zu reduzieren und das Grundstück Fl.Nr. 420, Gemarkung Bindlach, aus der Planung herauszunehmen.

#### **Beschluss:**

a) Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Östlich der Allersdorfer Straße“ zur Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ wird eingeleitet. Der vom Architekturbüro Just gefertigte Entwurf zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes Bindlach in der Fassung vom 09.12.2019 wird samt Begründung und Umweltbericht gebilligt.

#### **Abstimmungsergebnis: 15 : 3**

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

#### **Beschluss:**

b) Der Vorentwurf zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes Bindlach wird einschließlich Begründung und Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) freigegeben.

#### **Abstimmungsergebnis: 15 : 3**

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

4. **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 "östlich Allersdorfer Str."**  
a) **Einleitung des Verfahrens und Billigung des Vorentwurfes**  
b) **Freigabe zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung**

**Sachverhalt:**

Architekt Just erläuterte die Grundzüge der Planung. Das Gebiet ist in 3 Quartiere gegliedert. Im Quartier A sind nur Einfamilienhäuser vorgesehen, Quartier B kann mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut werden und Quartier C sieht Mehrfamilienhäuser vor. Für alle Gebäude ist eine maximale Höhe festgelegt. Um eine geordnete Bebauung zu erreichen, sollte die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse nicht über- und auch nicht unterschritten werden. Xenia Keil bat, darauf zu achten, dass die GRZ 0,4 niemals überschritten wird, um den vorgesehenen Befestigungsgrad auf den Baugrundstücken einzuhalten. Die Dachform sollte variabler gestaltet werden. Neben Satteldächern sollten auch Pultdächer möglich sein, um die Flächen für Photovoltaikanlagen optimal ausnutzen zu können. Helmut Steininger ergänzte, dass auch die Dachneigung großzügiger festzulegen ist, damit im Nachhinein keine Befreiungen notwendig werden. Christian Brunner schlug vor, im Rahmen des Bauleitverfahrens ein Verkehrsgutachten erstellen zu lassen, damit sich bei der Erschließung keine verkehrstechnischen Probleme ergeben. Weiter wäre zu prüfen, ob es möglich ist, eine energieautarke Planung vorzuschreiben. Werner Fuchs schlug vor, das Grundstück Fl.Nr. 420, Gemarkung Bindlach, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen.

**Beschluss:**

a) Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Östlich Allersdorfer Straße“ wird eingeleitet. Der Vorentwurf in der Fassung vom 09.12.2019 wird unter Abklärung der im Sachverhalt von den Gemeinderäten vorgebrachten Anregungen samt Begründung und Umweltbericht gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 3

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

**Beschluss:**

b) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 „Östlich Allersdorfer Straße“ wird unter Abklärung der im Sachverhalt von den Gemeinderäten vorgebrachten Anregungen samt Begründung und Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 3

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

5. **Antrag der Bürgerinitiative "Natur erhalten - Versiegelung vermeiden";  
Rederecht für Vertreter der Bürgerinitiative**

**Sachverhalt:**

Der Bürgermeister wies darauf hin, dass der Gemeinderat am 18.11.2019 einstimmig die Zulässigkeit des Bürgerantrages der Initiative „Natur erhalten – Versiegelung vermeiden“ aufgrund der vorliegenden Unterschriften festgestellt hat. Der Bürgerantrag beinhaltet auch das Begehren, den Sprechern der Initiative das Wort zum Sachvortrag bezüglich der Planungsabsichten der Gemeinde zu erteilen.

Gemäß Bayerischer Gemeindeordnung und Geschäftsordnung des Gemeinderates haben in einer Gemeinderatssitzung nur Gemeinderatsmitglieder das Rederecht. Der Gemeinderat hätte somit den Bürgerantrag als unzulässig auch zurückweisen können. Aus Kulanzgründen räumen wir heute den Vertretern der Bürgerinitiative ausnahmsweise das Wort für einen 20-minütigen Sachvortrag ein. Diskussionen während und nach diesen Ausführungen werden für die Bürgerschaft nicht zugelassen. Schriftliche Stellungnahmen zum Bauleitverfahren können während der Auslegungsfristen eingebracht werden.

Manfred Dollinger hielt als Vertreter der Bürgerinitiative einen Sachvortrag „Natur erhalten – Versiegelung vermeiden“. Der Text der dazugehörigen Power-Point-Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.

## **6. Kindertageseinrichtung Arche Noah; Antrag des Evangelisch-Lutherischen Pfarramtes Bindlach**

### **Sachverhalt:**

Der Bürgermeister verlas einen Antrag des Evang.-Luth. Pfarramtes Bindlach auf Übernahme von zusätzlich je einer Kindergarten- und Krippengruppe in das neue Kita-Zentrum Bindlacher Berg. Im Rahmen der Bau- und Sanierungsmaßnahmen der Kita Arche Noah wird auch eine Reduzierung der Gruppenzahl angestrebt. Die Kita möchte sich um eine Krippengruppe und eine Kindergartengruppe auf dann nur mehr 2 Krippengruppen, 2 Kindergartengruppen und eine Hortgruppe verkleinern. Der Gemeinderat wird gebeten, offiziell zu beschließen, die beiden wegfallenden Gruppen in das Kita-Zentrum Bindlacher Berg zu übernehmen.

### **Beschluss:**

Wie im Sachverhalt geschildert, soll die Kita Arche Noah künftig um eine Krippengruppe und eine Kindergartengruppe verkleinert werden. Die Gemeinde Bindlach ist bereit, diese beiden Gruppen in dem zur Zeit im Bau befindlichen Kita-Zentrum Bindlacher Berg unterzubringen. Dazu ist es aber erforderlich, die notwendigen Räume im Kita-Zentrum herzustellen. Deshalb ist eine Unterbringung dieser beiden Gruppen vor dem Schuljahr 2021/22 nicht möglich.

**Abstimmungsergebnis:** 19 : 0

## **7. Verschiedenes**

### **Sachverhalt:**

Änderung eines Strommastes im Ortsteil Gemein

Xenia Keil fragte, ob die Errichtung des höheren Strommastes in Gemein durch das Bayernwerk mit Zustimmung der Gemeinde erfolgt ist. Verwaltungsleiter Maisel erklärte, dass durch die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken im Rahmen der Einbeziehungssatzung Gemein-Süd eine Änderung der elektrischen Freileitung notwendig wurde, um die notwendigen Abstände zu den Wohngebäuden einzuhalten. Das Bayernwerk hat im Rahmen des Anhörungsverfahrens eine entsprechende Stellungnahme abgegeben. In welcher Form eine Veränderung der Leitungsführung erfolgt, wurde vom Bayernwerk nicht angegeben. Christian Brunner bat, beim Bayernwerk nachzufragen, warum dies nicht mit einer Erdverkabelung geschieht.

Um 21:00 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

**Gemeinde Bindlach**

Gerald Kolb  
1. Bürgermeister

Karl-Heinz Maisel  
Protokollführer