

Gemeinde Bindlach



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 14. August 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 Christian Brunner
- 5 Wolfgang Fischer
- 6 Nicole Friedel
- 7 Werner Fuchs
- 8 Andreas Heußinger
- 9 Berthold Just
- 10 Xenia Keil
- 11 Stefanie Kolanus
- 12 Markus Kratzer
- 13 Klaus Langer
- 14 Alfred Lautner
- 15 Udo Lindlein
- 16 Jürgen Masel
- 17 Neithard Prell
- 18 Rosemarie Schmidt
- 19 Helmut Steininger

Entschuldigt sind:

- 20 Holger Maisel

beruflich verhindert

Verwaltung:

Karl-Heinz Maisel

Weiterhin anwesend:

Bernd Hofmann
Eric Waha

Ortssprecher
Presse

Aktuelle Bürgerviertelstunde

Aktuelle Bürgerviertelstunde

Ein Benker Bürger wies darauf hin, dass nach seiner Meinung eine Versickerung des Regenwassers im Bereich östlich der Ortsstraße Am Sand nicht funktionieren kann, weil der Untergrund aus Sandstein besteht. Die Ableitung des Regenwassers aus der Rittersteinstraße sollte wie ursprünglich geplant über die Brunnngasse erfolgen. Der Bürgermeister entgegnete, dass die Planung an der Brunnngasse daran scheiterte, dass sie die hierfür erforderlichen Flächen nicht erwerben konnte. Eine genaue Erläuterung erfolgt unter dem heutigem Tagesordnungspunkt 3.

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates vom 17.07. und 24.07.2017
2. Bekanntgaben
3. Entlastung des Mischwasserkanales in Benk, Rittersteinstraße;
Bau eines Regenwasserkanales mit Versickerung
4. Vollzug der Schülerbeförderungsverordnung;
Auflassung der Schulbushaltestelle "Alte Bergstraße"
5. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes Benk, Ortsbereich Katzeneichen;
a) Abwägung der Stellungnahmen
b) Feststellungsbeschluss
6. Bebauungsplan Nr. 54 "Katzeneichen Nord";
a) Abwägung der Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
7. 25. Änderung des Flächennutzungsplanes Bindlach "An der Stadtgrenze";
a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
b) Feststellungsbeschluss
8. Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 8 "An der Stadtgrenze";
a) Abwägung der Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
9. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Küfnersgewend";
a) Abwägung der Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
10. Antrag zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes südlich des Lehengrabens
11. Erlass einer Einbeziehungssatzung "Gemein Süd" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch;
a) Abwägung der Stellungnahmen
b) Billigung des Entwurfs und Freigabe zur öffentlichen Auslegung
12. Antrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Garagen, Im Koppler 28 + 30
13. Abstufung der Kreisstraße BT 46 zur Goldkronacher Straße
14. Verschiedenes

1. Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates vom 17.07. und 24.07.2017

Sachverhalt:

Die Niederschriften wurden den Gemeinderatsmitgliedern über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Xenia Keil bat ihren Beitrag zu TOP 3 in der Sitzung vom 24.07.2017 wie folgt zu berichtigen: „Xenia Keil ist gegen die geplante Art der Überdachung der Fahrradständer. Die Errichtung von Fahrradständern könnte genügen“. Es wurden keine weiteren Einwendungen erhoben, somit gelten beide Niederschriften als genehmigt.

2. Bekanntgaben

Sachverhalt:

a) **Ortsverschönerungswettbewerb 2017**

Die Gemeinde erhielt für die Gestaltung der Pfitschn und des Furtbaches in der Ortsmitte einen Sonderpreis in Form eines Laubbaumes und ein Geldgeschenk über 100 Euro.

b) **Sperrung der Staatsstraße 2183**

Wegen des Neubaus einer Querungshilfe und der Fahrbahnsanierung in Ramsenthal wird die St 2183 vom 15.08.2017 bis 06.09.2017 abschnittsweise gesperrt. Die Anlieger werden entsprechend verständigt.

c) **Beleuchtung der Querungshilfe Ramsenthal**

Nach der Richtlinie für die Anlegung von Straßen und Querungshilfen sind neu angelegte Mittelinseln mit einer Straßenbeleuchtung zu versehen. Für eine ordnungsgemäße Ausleuchtung der Querungshilfe sind vier Leuchten erforderlich. Da die Tiefbauarbeiten für die Querungshilfe bereits im vollen Gange sind, musste der Bürgermeister im Rahmen der Dringlichkeit den Auftrag zur Errichtung der notwendigen Beleuchtung erteilen, die Kosten belaufen sich auf rund 21.500 Euro. Außerdem beauftragte der Bürgermeister die Straßenbeleuchtung im Bereich der Bahnunterführung in der „Huth“. Die Kosten hierfür belaufen sich auf rund 3.300 Euro. Das Gremium nahm beide Auftragsvergaben zustimmend zur Kenntnis.

d) **Löscheinsatz der Freiwilligen Feuerwehren Bindlach und Benk**

Der Bürgermeister der Gemeinde Speichersdorf bedankt sich für die umfangreichen Lösch- und Aufräumarbeiten beim Großbrand am 10.07.2017 bei einem landwirtschaftlichen Anwesen in Speichersdorf. Er dankt für den unermüdlichen und professionellen Löscheinsatz der beiden Wehren.

**3. Entlastung des Mischwasserkanales in Benk, Rittersteinstraße;
Bau eines Regenwasserkanales mit Versickerung**

Sachverhalt:

Der anwesende Ingenieur Michael Schneider erläuterte die derzeitige Situation der Regenwasserableitung in Benk. Der Mischwasserkanal in der Rittersteinstraße ist bei Starkregen hydraulisch überlastet. Die erste Variante der Regenwasserableitung mit Errichtung eines Stauraumkanals als Regenrückhaltebecken zur Speicherung in der Brunngasse ist gescheitert, weil die Gemeinde die hierfür benötigten

Grundstücksflächen nicht erwerben kann. Die neue Variante der Regenwasserableitung im Bereich der Rittersteinstraße ist der Bau eines Regenwasserkanals DN 300 mit Speicherung, Rückhaltung und Reinigung des Regenwassers durch eine Sedimentationsanlage. Anschließend ist eine großflächige Versickerung im Untergrund geplant. Das Ergebnis einer Baugrunduntersuchung zeigt, dass in der gemeindlichen Wegfläche FlNr. 298, Gemarkung Benk eine Versickerungsanlage gebaut werden könnte. Die Anlage besteht aus zwei Schachtbauwerken, dazwischen befindet sich eine Gitterbox mit den Ausmaßen 40 m Länge, 4,5 m Breite und ca. 1 m Höhe. Bei Umsetzung dieser Variante sollten auch die angrenzenden Grundstücksanschlüsse an die neue Regenwasserableitung anschließen. Vor Realisierung dieser Maßnahme sind die Planunterlagen dem Wasserwirtschaftsamt und Landratsamt Bayreuth mit Einholung der Zustimmung vorzulegen. Nach Vorliegen der Genehmigungsplanung könnte Ende des Jahres die Ausschreibung erfolgen, Baubeginn wäre dann im Frühjahr 2018. Der Ingenieur schätzt die Kosten für den Neubau eines zirka 160 Meter langen Regenwasserkanals, einer Sedimentationsanlage, einer Versickerungsanlage und der Anbindung verschiedener Grundstücksanschlüsse auf etwa 250.000 Euro.

Beschluss:

Das Ing.-Büro für Tiefbautechnik wird mit der weiteren Projektierung zur Errichtung einer Versickerungsanlage beauftragt. Die Stellungnahmen der Fachbehörden zu der geplanten Maßnahme sind einzuholen. Nach Zustimmung der Fachbehörden wird der Gemeinderat über das weitere Vorgehen entscheiden.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

4. Vollzug der Schülerbeförderungsverordnung; Auflassung der Schulbushaltestelle "Alte Bergstraße"

Beratungsreihenfolge:

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Gemeinderat	beschließend TOP 4	03.07.2017	Ja: 16 / Nein: 4

Sachverhalt:

Nach der Schülerbeförderungsverordnung besteht eine Beförderungspflicht, soweit der Weg zur Schule für Schüler der Jahrgangsstufen 1 bis 4 länger als 2 Kilometer ist. Die Haltestelle „Alte Bergstraße“ ist nur 1,2 km von der Schule entfernt. Vom Ortsteil Röhrig mit den Ortsstraßen „Alte Bergstraße“, „Steingartenweg“ und „In der Lohe“ steigen zur Zeit keine Kinder in den Schulbus ein. Nach Angaben des Busunternehmens steigen nur Schüler aus dem Wohngebiet Nord-Ost II ein und fahren in die Schule am Bindlacher Berg, obwohl der offizielle Zustieg an der Bushaltestelle im Bachwiesenweg vorgesehen ist. Sie sparen sich dadurch den Fußweg zur Schule Bindlach. Die Schüler folgen den Anweisungen der Fahrer nicht mehr, deshalb sind die Fahrer auch nicht bereit, die Verantwortung für den Transport dieser Schüler zu übernehmen.

Der Bürgermeister schlug vor, im Rahmen einer Gleichbehandlung aller Bindlacher Schulkinder die nur 1,2 km entfernte Haltestelle aufzuheben.

Werner Hereth stimmte dem zu und wies darauf hin, dass die bisherige Mitnahme der Kinder aus dem Wohngebiet „Nord-Ost II“ nur auf die Großzügigkeit der Busfahrer

zurückzuführen ist. Auch in diesem Wohngebiet sollte keine Ausnahme von der bisher nachvollziehbaren Regelung der Gemeinde gemacht werden.

Stefanie Kolanus ist selbst Busfahrerin und wies darauf hin, dass die Kinder bereits seit mehreren Wochen an dieser Haltestelle nicht mehr einsteigen, weil deren Verhalten im Straßenbereich zu einer Verkehrsgefährdung führte.

Helmut Steininger, Werner Fuchs und Neithard Prell vertraten die Meinung, die Kinder weiterhin an dieser Haltestelle einsteigen zu lassen, weil sie dies in den vergangenen Monaten so gewohnt waren. Vielleicht ist auch ein Kompromiss möglich. Verwaltungsleiter Maisel wies darauf hin, dass der Gemeinderat dann ganz klar festlegen müsse, welche Kinder hier einsteigen dürfen, um die Busfahrer aus einer Haftung für mögliche Unfälle zu entlassen. Klaus-Dieter Jaunich wies noch darauf hin, dass der Ortsteil Stöckig ähnlich weit von der Schule entfernt sei wie das Baugebiet Nord-Ost II. Die Kinder aus Stöckig gehen schon immer zu Fuß zur Schule.

Sachverhalt 03.07.2017

In heutiger Sitzung wies der Bürgermeister nochmals darauf hin, dass es Anspruch der Gemeinde Bindlach ist, alle Schulkinder gleich zu behandeln. Schließlich sei die Einrichtung zusätzlicher Schulbushaltestellen eine freiwillige Leistung der Gemeinde, die dann auch die Kosten zu tragen hat. Nach Rücksprache mit der Aufsichtsbehörde kann der Weg zur Schule in Bindlach als nicht gefährlich eingestuft werden, weil eine Ampelanlage an der Staatsstraße existiert. Die Elterninitiative hat angeboten, Aufsichtspersonen zu benennen, die bis zur Abfahrt des Busses an der Haltestelle „Alte Bergstraße“ die Schulkinder beaufsichtigen. Derzeit sind für unsere Schulkinder 3 Buslinien eingerichtet, die so getaktet sind, dass alle Schulkinder pünktlich die beiden Schulstandorte erreichen. Für die Klassen am Bindlacher Berg fährt der erste Bus um 7.30 Uhr und der zweite um 7.40 Uhr im Bachwiesenweg ab. Die Untersuchungen der künftigen Schülerzahlen ergaben, dass neben dem Gebiet Nord-Ost auch die Bereiche „Stöckig“ und „Flurhof/Schleifmühle“ in die Überlegungen weiterer Schulbushaltestellen einfließen müssten.

Werner Fuchs schlug vor, die ehemalige Schulbushaltestelle „Alte Bergstraße“ wieder einzurichten, weil sie kostenneutral ist. Der Gemeinderat sollte so flexibel sein und den Beschluss vom 06.03.2017 wieder aufheben. Die Einrichtung der Haltestelle wird an die Maßgabe geknüpft, dass Schülerlotsen zur Verfügung stehen. Ein Rechtsanspruch auf diese Schulbushaltestelle besteht nicht.

Helmut Steininger schlug einen Kompromiss vor, man müsste den bisherigen Beschluss zur Beseitigung der Schulbushaltestelle „Alte Bergstraße“ nicht aufheben. Ersatzweise könnte eine Haltestelle direkt an der St 2460 bei der vorhandenen öffentlichen Bushaltestelle an der Einmündung der Ortsstraße „Im Koppler“ eingerichtet werden.

Werner Hereth wies darauf hin, dass die Gemeinde für alle Ortsteile zuständig sei. Er unterstützt den Vorschlag von Helmut Steininger, deshalb sollte beim Landratsamt Bayreuth ein entsprechender Antrag zur Einrichtung einer neuen Schulbushaltestelle gestellt werden.

Berthold Just kritisierte die Einrichtung einer Schulbushaltestelle für nur ein Wohngebiet. Die Gemeinde müsse alle Bindlacher Schüler beim Schulwegtransport gleichbehandeln. Dabei gehe es ihm nicht um den wirtschaftlichen Gesichtspunkt.

Neithard Prell wies darauf hin, dass die Einrichtung einer Haltestelle im Bereich des Wohngebietes „Nord-Ost“ keinen Präzedenzfall darstelle, weil diese keine zusätzlichen Schulbuskosten verursacht.

Werner Bauernfeind gab zu bedenken, dass eine Schulbushaltestelle unmittelbar neben der Staatsstraße gefährlich für die wartenden Schüler sei, deshalb sollte die Haltestelle wieder an der „Alten Bergstraße“ eingerichtet werden.

Christian Brunner machte darauf aufmerksam, dass der Schulbus von Allersdorf kommend am Wohngebiet „Schleifmühle/Flurhof“ vorbei fährt, die Einrichtung einer Haltestelle in diesem Bereich würde auch keine Zusatzkosten erzeugen. Sobald die Gemeinde zusätzliche Haltestellen einrichtet, ist damit zu rechnen, dass auch aus dem Wohngebiet „Stöckig“ derartige Anträge kommen werden.

Nicole Friedel verwies auf das Wohngebiet „Reußengraben“. Dort fährt der Schulbus aus Ramsenthal kommend vorbei. Eine Haltestelle wäre dann auch hier gerechtfertigt.

Schließlich stellte Werner Hereth den Antrag, die Stellungnahme zur Errichtung einer Schulbushaltestelle an der St 2460 bei der Einmündung der Ortsstraße „Im Koppler“ beim Landratsamt Bayreuth einzuholen. Nachdem die Stellungnahme der Fachbehörde vorliegt, kann der Gemeinderat endgültig über die Einrichtung weiterer Schulbushaltestellen entscheiden.

Sachverhalt 14.08.2017

Die Nachfrage beim Landratsamt Bayreuth ergab, dass die Einrichtung einer Schulbushaltestelle bei der vorhandenen öffentlichen Bushaltestelle an der St 2460 / Einmündung Ortsstraße „Im Koppler“ möglich ist. Die Elterninitiative lehnt mit Email vom 24.07.2017 eine Schulbushaltestelle an der Staatsstraße ab. Den Eltern scheint der Standort zu gefährlich, deshalb werden sie dort keine Aufsicht übernehmen.

Für den Bürgermeister war die Idee einer Schulbushaltestelle an der Staatsstraße ideal, weil dadurch weder zeitliche Verzögerungen für den Busfahrplan noch weitere Kosten entstanden wären. Da die Alternativlösung von den Eltern strikt abgelehnt wird, wies der Bürgermeister daraufhin, dass die Gemeinde verpflichtet ist, alle Schulkinder gleich zu behandeln, dies hat auch in der Vergangenheit gut geklappt. Er schlug vor den Beschluss vom 06.03.2017 zur Aufhebung der Bushaltestelle „Alte Bergstraße“ bestehen zu lassen.

Werner Fuchs meinte die Schulbushaltestelle „Alte Bergstraße“ sollte wieder eingerichtet werden, unter der Voraussetzung dass die Eltern Lotsendienste übernehmen. Neithard Prell schlug vor, einen weiteren Kompromiss zur Einrichtung einer Bushaltestelle zu suchen. Berthold Just möchte die Gesamtsituation des Schulbusverkehrs in Bindlach durch den Gemeinderat betrachten lassen. Erst danach kann der Gemeinderat über die Anlegung weiterer Schulbushaltestellen im Gemeindebereich entscheiden.

Beschluss:

Die Gemeinderatsbeschluss vom 06.03.2017 zur Aufhebung der Schulbushaltestelle „Alte Bergstraße“ bleibt bestehen. Bevor der Gemeinderat über die Anlegung weiterer Schulbushaltestellen entscheidet ist eine Gesamtbetrachtung der Schülerbeförderung in Bindlach notwendig.

Abstimmungsergebnis: 16 : 4

5. **12. Änderung des Flächennutzungsplanes Benk, Ortsbereich Katzeneichen;**
a) Abwägung der Stellungnahmen
b) Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

a) Abwägung der Stellungnahmen

Der Gemeinderat hat am 15.05.2017 die geänderte Planung des Verfahrens zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes Benk für den Ortsbereich Katzeneichen beschlossen. Aufgrund der bekannt gewordenen Altlastendeponie im Bereich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Änderungsfläche verringert. Das ursprünglich geplante zweite Baurecht entfällt. Danach lag der Änderungsentwurf in der Zeit vom 16.06. bis 16.07.2017 öffentlich aus. Der Gemeinderat behandelte die vorgebrachten Bedenken, Hinweise und Anregungen wie folgt:

Beschluss:

a) Abwägung der Stellungnahmen

In der Begründung des Bebauungsplans wird auf die Unterlagen und Gutachten zur Unbedenklichkeit des Baugrundstücks hingewiesen. Die Gutachten werden der Begründung als Bestandteil beigelegt. Bezüglich der ehemaligen Industriemülldeponie, insbesondere für Asbestabfälle auf FINr. 1092 wurde die Regierung von Oberfranken in dem Verfahren beteiligt. Der Hinweis des Gesundheitsamtes, die Verdachtsflächen zu untersuchen und gegebenenfalls zu sanieren wurde dem Eigentümer mitgeteilt. Die Deponie ist seit Jahren mit Erdstoff abgedeckt.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

Beschluss:

b) Feststellungsbeschluss

Der Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes Benk, Ortsbereich Katzeneichen, in der Fassung vom 15.05.2017 wird einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. §§ 2 und 5 Baugesetzbuch festgestellt. Beim Landratsamt Bayreuth ist das Genehmigungsverfahren gem. § 6 Baugesetzbuch einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

6. **Bebauungsplan Nr. 54 "Katzeneichen Nord";**
a) Abwägung der Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

a) Abwägung der Stellungnahmen

Der Gemeinderat hat am 15.05.2017 den geänderten Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Katzeneichen Nord“ beschlossen. Aufgrund der bekannt gewordenen Altlastendeponie im Bereich der geplanten Bebauungsaufstellung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verringert. Danach lag der Plan in der Zeit vom 19.06. bis 19.07.2017 öffentlich aus. Der Gemeinderat behandelte die vorgebrachten Bedenken, Hinweise und Anregungen wie folgt:

Beschluss:

aa) Schreiben des Landratsamtes Bayreuth vom 18.07.2017

In der Begründung des Bebauungsplanes ist auf die Unterlagen und Gutachten zur Unbedenklichkeit des Baugrundstückes hingewiesen; diese Gutachten sind der Begründung als Bestandteil beigelegt. Bezüglich der ehemaligen Industriemülldeponie insbesondere für Asbestabfälle auf FlNr. 1092 wurde die Regierung von Oberfranken beteiligt.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

Beschluss:

ab) Schreiben des Gesundheitsamtes vom 21.07.2017

Für die geplanten Wohnhäuser ist eine Untersuchung der Verdachtsfläche Mülldeponie und gegebenenfalls eine Sanierung durchzuführen. Der Grundstückseigentümer, als Handlungsverpflichteter wird informiert. Die Deponie ist seit Jahren mit Erdstoff abgedeckt.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

Beschluss:

ac) Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 18.07.2017

Zur Speicherung des Regenwassers ist eine Zisterne oder Regenwasserversickerungsanlage zu errichten. Der Überlauf ist dem Regenwasserkanal zuzuführen. Die Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Bodens bleibt in der Verantwortung des Eigentümers.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

Beschluss:

b) Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vom Architekturbüro gefertigten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 „Katzeneichen Nord“ in der Fassung vom 15.05.2017

einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. §10 Baugesetzbuch als Satzung. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in die Satzung eingearbeitet. Der Beschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

**7. 25. Änderung des Flächennutzungsplanes Bindlach "An der Stadtgrenze";
a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
b) Feststellungsbeschluss**

Sachverhalt:

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Der Gemeinderat hat am 10.02.2017 den Planentwurf zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes Bindlach einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung mit Bürger- und Behördenbeteiligung freigegeben. Der Plan lag in der Zeit vom 06.03. bis 06.04.2017 öffentlich aus. Der Gemeinderat behandelte die vorgebrachten Bedenken und Hinweise der Träger öffentlicher Belange wie folgt:

Beschluss:

aa) Schreiben des Landratsamtes vom 18.04.2017

Es wird daran festgehalten, die vorhandene Trennung (Grüngürtel) zwischen den Gewerbegebiet auf Bayreuth Seite zur erhalten in dem er verschoben wird. Es ist nämlich anzunehmen, dass die sich bisher anschließenden landwirtschaftlichen Flächen noch längere Zeit als solche genutzt werden. Sie dienen modernen landwirtschaftlichen Großbetrieben als Futtergrundlage. Insoweit ist es gewünscht, einen dauerhaften Grüngürtel, wie am Ende des bisherigen Gewerbegebiets zu haben. Nachdem dieser Grünstreifen als Ökoausgleichsfläche dienlich gesichert wird, ist es auch nicht möglich, diese Fläche in ein künftiges Gewerbegebiet einzubeziehen. Das Sachgebiet Naturschutz zeigt sich nach Rücksprache mit der getroffenen Festsetzung ausdrücklich einverstanden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

Beschluss:

ab) Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 16.03.2017

Nach Rücksprache mit Herrn Sorger vom Landratsamt Bayreuth vom 01.02.2017 besteht im Altlastenkataster kein Eintrag. Der hohe Grundwasserstand bezieht sich auf das nördlich anschließende Wiesenniveau. Die Ausweisung der Baufläche erfolgt jedoch auf dem Höhenniveau des bisher auf Bayreuther Seite vorhandenen Gewerbegebiets. Der Höhenunterschied beträt zirka drei Meter. Erst im Bereich des Grüngürtels senkt sich das Gelände auf das Wiesenniveau auf Bindlacher Seite ab. Die Stadt Bayreuth hat mit Schreiben vom 22.06.2016 schon im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens im Zusammenhang mit der Anhörung "Brandgasse" erklärt, dass

die Erschließung der Erweiterungsfläche und die Zufahrt über die Bindlacher Straße, Bayreuth abgewickelt werden kann.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

Beschluss:

b) Feststellungsbeschluss:

Der vom Architekturbüro gefertigte Entwurf zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes Bindlach in der Fassung vom 14.08.2017 wird einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. §§ 2 und 5 Baugesetzbuch festgestellt. Beim Landratsamt Bayreuth wird das Genehmigungsverfahren gem. § 6 BauGB eingeleitet.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

8. Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 8 "An der Stadtgrenze";
a) Abwägung der Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

a) Abwägung der Stellungnahmen

Der Gemeinderat hat am 13.02.2017 nach frühzeitiger Bürger- und Behördenbeteiligung die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen. Danach lag der Plan nochmals in der Zeit vom 06.03. bis 06.04.2017 öffentlich aus. Der Gemeinderat behandelte die vorgebrachten Bedenken, Hinweise und Anregungen wie folgt:

Beschluss:

aa) Schreiben des Landratsamtes vom 18.04.2017

Es wird daran festgehalten, die vorhandene Trennung (Grüngürtel) zwischen dem Gewerbegebiet auf Bayreuther Seite zu erhalten indem er verschoben wird. Es ist nämlich anzunehmen, dass die sich bisher anschließenden landwirtschaftlichen Flächen noch längere Zeit als solche genutzt werden, da sie modernen landwirtschaftlichen Großbetrieben als Futtergrundlage dienen. Insoweit ist es gewünscht einen dauerhaften Grüngürtel, wie am Ende des bisherigen Gewerbegebietes zu haben. Nachdem dieser Grünstreifen als Ökoausgleichsfläche dinglich gesichert wird, ist es auch nicht möglich, diese Fläche in ein künftiges Gewerbegebiet einzubeziehen. Das Sachgebiet Naturschutz zeigt sich nach Rücksprache mit der getroffenen Festsetzung ausdrücklich einverstanden. Ein Geländeschnitt wurde in die Festsetzungen aufgenommen. Das Maß der Wandhöhe wurde auf Schnittpunkt mit Dachoberseite geändert (jetzt 8,25 Meter). Als textliche Festsetzung wurde zusätzlich aufgenommen, dass die Abstandsflächen nach Artikel 6 BayBO einzuhalten sind. Die Funktion der Ausgleichsflächen ist regelmäßig zu überwachen. Dies wurde in den Umweltbericht aufgenommen. Der Fachbereich Naturschutz wurde am Verfahren beteiligt und der Inhalt in die Festsetzungen

aufgenommen. Der Durchführungsvertrag nach §12 Absatz 1 Satz 1 BauGB wird vor in Kraft treten des Bebauungsplans abgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

Beschluss:

ab) Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 16.03.2017

Nach Rücksprache mit Herrn Sorger vom Landratsamt Bayreuth vom 01.02.2017 besteht nach dessen aktueller Nachschau im Altlastenkataster kein Eintrag. Der hohe Grundwasserstand bezieht sich auf das nördlich anschließende Wiesenniveau. Die Ausweisung der Baufläche erfolgt jedoch auf dem Höhenniveau des bisher auf Bayreuther Seite vorhandenen Gewerbegebiets. Der Höhenunterschied beträgt zirka 3 Meter. Erst im Bereich des Grüngürtels senkt sich das Gelände auf das Wiesenniveau auf Bindlacher Seite ab. Der Schnitt ist im Planteil festgelegt. Die Stadt Bayreuth hat mit Schreiben vom 22.06.2016 schon im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens im Zusammenhang mit der Anhörung „Brandgasse“ erklärt, dass die Erschließung der Erweiterungsflächen und die Zufahrt über die Bindlacher Straße, Bayreuth abgewickelt werden kann. Inwieweit für den Graben am Fuß der neuen Böschung ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich ist, hat der Erschließungsträger im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens aufgrund der von ihm beabsichtigten Entwässerungsverhältnisse zu klären.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

Beschluss:

b) Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt den vom Architekturbüro gefertigten Entwurf zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 8 „An der Stadtgrenze“(MAN-Erweiterung) in der Fassung vom 14.08.2017 einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung. Die Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange sind in die Satzung eingearbeitet. Der Beschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

9. **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Küfnersgewend";**
a) Abwägung der Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

a) Abwägung der Stellungnahmen

Der Gemeinderat hat am 15.05.2017 den Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Küfnersgewend“ einschließlich Begründung gebilligt und zur Bürger- und Behördenbeteiligung freigegeben. Danach lag der Plan in der Zeit vom 19.06. bis 19.07.2017 öffentlich aus. Der Gemeinderat behandelte die vorgebrachten Bedenken, Hinweise und Anregungen wie folgt:

Beschluss:

- a) Schreiben des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 05.07.2017

Die textlichen Festsetzungen werden um die Ziffer 8 mit folgendem Text ergänzt: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Artikel 7.1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

Beschluss:

- b) Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt den vom Architekturbüro gefertigten Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Küfnersgewend“ in der Fassung vom 14.08.2017 einschließlich Begründung gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung. Die Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange sind in die Satzung eingearbeitet. Der Beschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

10. **Antrag zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes südlich des Lehengrabens**

Sachverhalt:

Die Grundstückseigentümer beantragen die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 509 und 509/1, Gemarkung Bindlach, damit dort eine Wohnbebauung entstehen kann. Es sollen zwei Stichstraßen mit Wendepunkten zur Erschließung von acht Wohnbaugrundstücken entstehen. Die erforderlichen Ökoausgleichsflächen werden auf eigenem Grund nachgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die zur Ausweisung von Wohnbauflächen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 509 und 509/1, Gemarkung Bindlach, erforderlichen Bauleitverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

11. Erlass einer Einbeziehungssatzung "Gemein Süd" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch;

a) Abwägung der Stellungnahmen

b) Billigung des Entwurfs und Freigabe zur öffentlichen Auslegung

Sachverhalt:

a) Abwägung der Stellungnahmen

Der Gemeinderat hat am 15.05.2017 den Entwurf zum Erlass einer Einbeziehungssatzung „Gemein Süd“ gebilligt und zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung freigegeben. Der Plan lag in der Zeit vom 19.06. bis 19.07.2017 öffentlich aus. Der Gemeinderat behandelte die vorgebrachten Bedenken, Hinweise und Anregungen wie folgt:

Beschluss:

aa) Schreiben des Landratsamtes Bayreuth vom 18.07.2017

Die Festsetzung der Ziffer 2.2 wird von bisher 0,75 Meter auf 1,0 Meter erhöht. Die anderen getroffenen Festsetzungen entsprechen den im Gemeindegebiet auch bei anderen Bebauungsplänen gebräuchlichen. Es wird der Hinweis aufgenommen, dass die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammelten Niederschlagswassern und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten vom gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser beachtet werden muss. Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt eine Erlaubnis nach Artikel 70 BayWG zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

Beschluss:

ab) Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 05.07.2017

Die Abfrage bei der Regierung von Oberfranken ergab, dass im Umgriff von mehr als 750 Meter um die Dorfmitte von Gemein keine Eintragungen im Altlastenkataster vorliegen. Auch sind darüber hinaus keine Informationen über Altlasten in dieser Gegend bekannt. Im Hauptverfahren wird dazu auch noch ergänzend beim Landratsamt gesondert nachgefragt.

Zur Präzisierung wird als Ziffer 4.3 und 4.4 in dem Bebauungsplan aufgenommen: „Unversiegelte Oberflächen“: Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge dürfen nur dann verwendet werden, wenn dies der zu erwartende Schmutzanfall zulässt. Siehe dazu

Merkblatt DWA-M-153 der Deutschen Vereinigung für WW, Abwasser und Abfall e. V.. Grundsätzlich dürfen nur bei einer Flächenverschmutzung der Kategorie F 1 bis F 3 wasserdurchlässige Beläge verwendet werden, stärkere Belastung ist wasserundurchlässig zu gestalten. F 1 = Gärten, Wiesen und Kulturland; F 2 = Dachflächen (nicht jedoch Kupfer-, Zink- oder Blei bedeckte Dachflächen) und Terrassenflächen; F3 = Hofflächen und PKW- Parkplätze ohne häufigen Fahrzeugwechsel. Die Frage ob der Schmutzwasserkanal und der Regenwasserkanal ausreichend dimensioniert sind, ist vom Erschließungsträger nachzuweisen und in dem abzuschließenden Erschließungsvertrag auch im Bezug auf die vorhandenen Anschlusspunkte zu regeln.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

Beschluss:

ac) Schreiben der Bayerwerknetz AG vom 06.07.2017

Die Leitungstrasse samt der Schutzzone wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Für die erforderlichen Abstände und die zugehörigen Bestimmungen für bauliche Anlagen und Bäume wurde auf das Merkblatt (Auszug aus VDE 0210) des Energieversorgers mit einem Texteintrag hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

Beschluss:

ad) Der Gemeinderat lehnt es ab, ein Rundhaus mit gewölbten Haubendach bis zu einer Firsthöhe von 6,5 Metern zu zulassen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 7

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

Beschluss:

ae) Garagen mit Flachdächern werden in diesem Gebiet nicht zugelassen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

Beschluss:

b) Billigung des Entwurfs und Freigabe zur öffentlichen Auslegung

Der Gemeinderat billigt den vom Architekturbüro gefertigten Entwurf zum Erlass einer Einbeziehungssatzung „Gemein Süd“ in der Fassung vom 14.08.2017 einschließlich Begründung und Umweltbericht. Die Bürger werden gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

durch öffentliche Auslegung vom Ziel und Zweck der Planung unterrichtet. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

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

12. Antrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Garagen, Im Koppler 28 + 30

Sachverhalt:

Der Gemeinderat ist zuständig, weil die geschätzten Baukosten über 750.000 € liegen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nord-Ost II“. Das Wohnhaus überschreitet die westliche Baugrenze. Die Garagen und Stellplätze liegen zum Teil außerhalb der Baugrenzen. Die Planzeichnungen sind als Anlagen beigefügt.

Beschluss:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nord-Ost II“. Der westlichen Baugrenzenüberschreitung durch das Wohnhaus wird zugestimmt. Auch der Errichtung der Stellplätze 1 bis 4 außerhalb der Baugrenzen wird zugestimmt. Die Stellplätze 5 bis 12 entlang der Ortsstraße sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zu errichten. Die 4 geplanten Garagen müssen einen Mindestabstand von 1,5 m zum angrenzenden öffentlichen Feldweg einhalten; der Errichtung der Garagen außerhalb der Baugrenzen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

13. Abstufung der Kreisstraße BT 46 zur Goldkronacher Straße

Sachverhalt:

Nach dem Neubau einer Umgehungsstraße südlich des Wohngebietes Bindlacher Berg entfällt die Verkehrsbedeutung der Ortsdurchfahrt für den überörtlichen Verkehr. Aus diesem Grund wird eine Teilstrecke der Kreisstraße BT 46 im Wohngebiet Bindlacher Berg zur Gemeindestraße abgestuft. Mit der Straßenbaulast geht kraft Gesetzes das Eigentum des Landkreises an der Straße auf die Gemeinde über. Als Zeitpunkt der Abstufung ist der 01.01.2018 vorgesehen.

Beschluss:

Die Gemeinde schließt mit dem Landkreis Bayreuth eine Vereinbarung über die Abstufung der Kreisstraße BT 46 (Goldkronacher Straße) zur Gemeindestraße. Die Abstufung ist für den 01.01.2018 vorgesehen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0

14. Verschiedenes

Sachverhalt:

Keine Vorgänge

Um 21:30 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Bindlach

Gerald Kolb
1. Bürgermeister

Karl-Heinz Maisel
Protokollführer