

# Gemeinde Bindlach



## **Niederschrift** über die öffentliche

### **Sitzung des Gemeinderates**

vom 12. April 2021  
Bärenhalle

#### **Vorsitz**

Erster Bürgermeister Christian Brunner

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	Robert Bertoldo	
2	Werner Fuchs	
3	Werner Hereth	
4	Andreas Heußinger	Online zugeschaltet
5	Klaus-Dieter Jaunich	
6	Kathrin Knörer	
7	Stefanie Kolanus	
8	Alfred Lautner	
9	Dominic Leicht	
10	Udo Lindlein	Online zugeschaltet
11	Jürgen Masel	
12	Thomas Masel	
13	Neithard Prell	
14	Annemarie Schirmer	
15	Torben Schlieckau	
16	Denny Schönheiter	
17	Helmut Steininger	

#### **Entschuldigt sind**

18	Florian Eagan	privater Termin
19	Dr. Andrea Hellauer	dienstlich verhindert
20	Anja Müller	krank

#### **Verwaltung**

Florian Dörfler

#### **Weiterhin anwesend**

Eric Waha	Presse	Online zugeschaltet
Berthold Just	Architekt	
Hansjörg König	Architekt	

## **Aktuelle Bürgerviertelstunde**

Herr Markus Mötzingler aus Allersdorf hat im Rahmen der vergangenen Gemeinderatssitzung vernommen, dass bei der Sanierung der Ortsdurchfahrt Allersdorf auch eine Kanalertüchtigung im Bereich "Oschenbergweg" mit vorgenommen wird. Herr Mötzingler möchte nun von der Gemeinde wissen, ob diese Kanalertüchtigung aufgrund einer hydraulischen Überlastung auf das geplante Baugebiet im Anschluss an den Oschenbergweg zurückzuführen ist und wenn ja, ob der Erschließungsträger sich an den Kosten zu beteiligen hat.

Der Erste Bürgermeister erklärte, dass sich eine rechnerische Überlastung im Rahmen der Untersuchungen des Abwassernetzes im Einzugsgebiet der Kläranlage zeigte. Diese Überlastung beruht auf dem Ist-Stand und ist nicht mit dem Baugebiet in Verbindung zu bringen.

Sollte eine zusätzliche Bebauung entstehen, sind noch umfangreichere Maßnahmen notwendig, die dann selbstverständlich vom Erschließungsträger zu übernehmen sind.

## **Öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung der Niederschriften vom 29.03.2021
2. Bekanntgaben
3. Bebauungsplan Nr. 49 "Brauereihof";
  1. Änderung
    - a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Überarbeitung des Vorentwurfs)
    - b) Billigung und Freigabe des Entwurfs mit Fortschreibung des Umweltberichts zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung
4. Bebauungsplan Nr. 41 "Südlich der Goldkronacher Straße";
  6. Änderung
    - a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
    - b) Satzungsbeschluss
5. Sanierung und Teilneubau Staudenzentrum Haselhof;  
Vergabe der Baumeisterarbeiten
6. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2021;  
Beratung
7. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Bio-Legehennen-Stalls mit Außenklimabereich und vier Futtersilos sowie Nutzung der Freifläche, Hauenreuth 6
8. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 3 Einfamilienhäusern mit Garagen und eines Pferdestalls, Katzeneichen 1
9. Verschiedenes

### **1. Genehmigung der Niederschriften vom 29.03.2021**

#### **Sachverhalt**

Die Niederschriften wurden den Gemeinderäten über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Änderung des Abstimmungsergebnisses zu TOP 4 der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 29.03.2021

"Bauleitplanung "Alte Bahnhofstraße/Im Gehaig"; Anfrage zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes"

Abstimmungsergebnis

Ja: 1, Nein: 20

### **Beschluss**

Die Niederschriften wurden unter Berücksichtigung der o. g. Änderung genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

## **2. Bekanntgaben**

### **Sachverhalt**

Der Erste Bürgermeister informierte, dass das Corona-Schnelltest-Angebot aufgrund der hohen Nachfrage und zahlreichen Nutzung der „Teststraße“ im Foyer der Bärenhalle ab 15.04.2021 ausgeweitet werden konnte. Die Zeiten ab sofort sind Montag - Freitag, von 16:30 bis 18:30 Uhr und Samstag, von 09:00 bis 12:00 Uhr.

## **3. Bebauungsplan Nr. 49 "Brauereihof";**

### **1. Änderung**

**a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (Überarbeitung des Vorentwurfs)**

**b) Billigung und Freigabe des Entwurfs mit Fortschreibung des Umweltberichts zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung**

### **Beratungsreihenfolge**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Gemeinderat	beschließend TOP 4	25.01.2021	Ja: 17 / Nein: 0 Ja: 17 / Nein: 0

### **Sachverhalt**

a) Im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung im Zeitraum vom 08.02.2021 bis 08.03.2021 inkl. einer vom Landratsamt Bayreuth beantragten Verlängerung bis 01.04.2021 sind 25 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange erbeten worden. Eine Stellungnahme eines Bürgers ist eingegangen.

Der vom Erschließungsträger für die Abwicklung des Bauleitplanverfahrens beauftragte Architekt, Berthold Just, stellte dem Gremium seinen Abwägungsvorschlag vor.

b) Weiterhin wurde der überarbeitete Entwurf vorgestellt.

Torben Schlieckau bittet um Prüfung, ob die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h, die im Bereich der Grund- und Mittelschule angeordnet ist, ggf. um den Bereich der Seniorenwohnanlage bis hin zum Einmündungsbereich der geplanten Stichstraße erweitert werden kann.

Außerdem bittet er um Auskunft, wie die Empfehlung "sollte" in Bezug auf die Errichtung von Zisternen auszulegen ist. Berthold Just erklärte, dass es sich um eine Empfehlung und keine Verpflichtung handelt. Eine Verpflichtung ist nach Aussage von Berthold Just nicht möglich.

Torben Schlieckau bittet zudem um Anpassung des Umweltberichtes, er findet, dass eine Beheizung der Gebäude mit nachwachsenden Rohstoffen und erneuerbare Energien ermöglicht werden sollte, da sonst eine Energiegewinnung aus einer Luft-/Wärmepumpe ausgeschlossen wäre.

Dominic Leicht fragt nach einer Möglichkeit zur verpflichtenden Errichtung von E-Lade-Stationen im Bereich des Hauses 2. Diese Regelung könnte als Ergänzung zu Nr. 3 aufgenommen werden. Aufgrund der Größe des Gebäudes sollte eine Verpflichtung von mind. 4 Säulen aufgenommen werden.

### **Beschluss**

a) Die im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend des als **Anlage 1** beigefügten Abwägungsvorschlages abgewogen.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

### **Beschluss**

b) Der Entwurf mit Fortschreibung des Umweltberichts wird unter Ergänzung der Änderung zur Beheizung mit nachwachsenden Rohstoffen und erneuerbaren Energien sowie der Verpflichtung zur Errichtung von mind. 4 E-Lade-Stationen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung freigegeben.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

4. **Bebauungsplan Nr. 41 "Südlich der Goldkronacher Straße";**  
**6. Änderung**  
a) **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**  
b) **Satzungsbeschluss**

### **Beratungsreihenfolge**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Gemeinderat	beschließend TOP 7	22.02.2021	Ja: 18 / Nein: 0 Ja: 18 / Nein: 0

### **Sachverhalt**

a) Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung im Zeitraum vom 08.03.2021 bis 08.04.2021 inkl. einer vom Landratsamt Bayreuth beantragten Verlängerung bis 01.04.2021 sind 20 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange erbeten worden. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Der von der Gemeinde für die Abwicklung des Bauleitplanverfahrens beauftragte Architekt, Berthold Just, stellte dem Gremium seinen Abwägungsvorschlag vor.

b) Weiterhin wurde die Satzungsfassung vorgestellt.

**Beschluss**

a) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend des als **Anlage 2** beigefügten Abwägungsvorschlages abgewogen.

**Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

**Beschluss**

b) Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

**5. Sanierung und Teilneubau Staudenzentrum Haselhof;  
Vergabe der Baumeisterarbeiten**

**Sachverhalt**

Zur Vergabe Baumeisterarbeiten wurden 5 Firmen angeschrieben. Es sind zwei Angebote eingegangen, wobei das wirtschaftlichste Angebot bei 443.370,39 € liegt.

Die Antragssumme liegt um ca. 34.000 € über dem Ansatz. Die Ausführungszeit wird auf ca. 10 - 12 Wochen geschätzt. Die Arbeitsaufnahme kann ca. 2 Wochen nach Vergabe erfolgen.

**Beschluss**

Der Auftrag für die Baumeisterarbeiten wird an den wirtschaftlichsten Anbieter mit der Angebotssumme i. H. v. 443.370,39 € vergeben.

**Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

**6. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2021;  
Beratung**

**Sachverhalt**

Den Gremiumsmitgliedern war die Kurzfassung des Entwurfs des Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes mit Erläuterungen zur Verfügung gestellt. Dieser Entwurf wurde zwischen dem Ersten Bürgermeister Christian Brunner, den Fraktions- und Gruppensprechern und Kämmerer Roland Lerner vorbesprochen.

Der Erste Bürgermeister gab einen kurzen Überblick der Eckpunkte des Entwurfes. So ist das Gesamtvolumen des Haushalts mit über 29,2 Mio. € etwas höher als im vergangenen Jahr, was allem voran auf die vielen Großprojekte zurückzuführen ist. Darlehensaufnahmen sind für das Haushaltsjahr 2021 i. H. v. 3,18 Mio. € geplant.

Die Gemeinde erhält eine Schlüsselzuweisung von ca. 256.000 €, die aber um mehr als 350.000 € geringer ausfällt als im Jahr 2020. Bei den Gewerbesteuereinnahmen wird mit ca. 3 Mio. € gerechnet, bei der Grundsteuer A und B mit ca. 880.000 € an Einnahmen.

Die Hebesätze für die Grundsteuer A und B (300 v. H.) und die Gewerbesteuer (320 v. H.) bleiben laut dem Entwurf unverändert.

Die Einnahmen aus der Beteiligung an der Einkommenssteuer sind mit 4,5 Mio. € angesetzt, die Ausgabe Kreisumlage wird mit 3,345 Mio. € veranschlagt und liegt damit rund 335.000 € über dem Vorjahr.

Im Vermögenshaushalt sind rund 13,3 Mio. € für Investitionen eingeplant. Die größten Anteile liegen hier mit rund 4,7 Mio. € beim „Brandschutz“.

Im Bereich der Schule werden ca. 300.000 € Restkosten für die energetische Sanierung und den Umbau der Toiletten berücksichtigt.

Der Ansatz für Kinderspielplätze und Kindertagesstätten liegt bei 2,075 Mio €. Hiervon entfallen auf den Umbau des KiTa-Zentrums am Bindlacher Berg 1,95 Mio. €, für bauliche Verbesserungen an Bestandseinrichtungen 42.500 € und auf Kinderspielplätze 83.000 €.

Für den Ausbau bzw. die Sanierung verschiedener Gehwege und kleinerer Ortsstraßenabschnitte sind 270.000 € eingeplant, für die Restarbeiten an der Ortsdurchfahrt 675.000 €. Der 2. Bauabschnitt der Rosenstraße wird mit 785.000 € und der 1. Bauabschnitt der Sanierung der Ruhstraße mit Seitenstraßen mit 1,24 Mio. Euro zu Buche schlagen. Die Ansätze für die Straßensanierungsmaßnahmen beinhalten auch Kosten für Kanal- und Wasserleitungsbau.

Für Hochwasserschutzmaßnahmen sind 126.000 € und für Abwasserbeseitigung 545.000 € vorgesehen. Für den Bereich Wasserversorgung sind rund 188.000 € einkalkuliert, hier sind u. a. Restkosten der Hauptleitung vom Hochbehälter bis zur Hirtengasse enthalten sowie Planungskosten für eine zusätzliche Bahnpressung und Kosten für die Wasserversorgung Ramsenthal.

Die Planungs- und Baukosten für Radwege belaufen sich auf 80.000 €.

Auch in diesem Haushaltsjahr werden seitens der Gemeinde freiwillige Leistungen an Vereine und Verbände gewährt, der Ansatz beläuft sich auf 103.300 €.

Im Rahmen der Beratung wurden folgende Wortmeldungen vorgebracht.

Werner Fuchs erkundigt sich nach einem Ansatz für eine offene Ganztagesklasse, er bittet um Information ob im kommenden Schuljahr mit einer Ganztagesklasse gerechnet wird oder nicht. Christian Brunner erklärte, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Klarheit gegeben ist. Weiterhin hält Werner Fuchs die Erhöhung des Ansatzes für laufende Instandhaltungen an Straßen (100.000 €) für zu gering, dieser sollte aus seiner Sicht erhöht werden, man könnte sich dadurch größere Kosten sparen bzw. diese aufschieben. Weiterhin plädiert er für die Aufnahme eines Ansatzes von 70.000 € für die Errichtung einer Zisterne zur Löschwasserspeicherung im Bereich nord-westlich des Baugebietes "Rain". Er erklärte, dass im letzten Inspektionsbericht der Feuerwehr Ramsenthal bereits auf den Bau einer Zisterne oder eines Löschteichs jenseits der Bahn hingewiesen wurde. Zudem berichtet er von einer Sitzung mit den Feuerwehrfunktionsträgern, die ebenfalls die Errichtung befürworten, da der Brandschutz, östlich der Bahn als nicht ausreichend einzustufen ist. Die einzige Zuleitung zu diesem Gebiet war bereits mehrfach von Wasserrohrbrüchen betroffen, der Hutbach ist in den Sommermonaten meist trocken und ohne Wasser, als einzige Wasserbezugsquelle, ohne den Bahnübergang queren zu müssen, bleibt die Ansaugstelle der Trebgast Richtung Zettlitz. Das erforderliche Grundstück wurde bereits erworben und zudem ist ein Vorschlag für eine Zisterne von 300 m³ bereits im Rathaus eingegangen. Der aktuelle Ansatz i. H. v. 2.500 € wird daher als zu gering erachtet. Werner Fuchs hält außerdem den Ansatz zur Erschließung des Bereiches "Brandgasse" mit angesetzten Planungskosten i. H. v. 20.000 € für nicht zwingend notwendig.

Christian Brunner erklärte zum Thema Zisterne, dass derzeit Untersuchungen der Wasserversorgung Ramsenthal bezüglich des Anschlusses an die Fernwasserversorgung Oberfranken laufen, er möchte diese abwarten. Auf Grundlage der Ergebnisse können weitere Maßnahmen abgeleitet werden.

Neithard Prell erinnert an den Gemeinderatsbeschluss vom 27.01.2020, demnach wäre die Toilettenanlage an der Bärenhalle instand zu setzen. Die erforderlichen Kosten i. H. v. 15.000 € sollten aufgenommen werden.

Stefanie Kolanus dankte der Verwaltung für die neu aufgenommene Seite "Änderungen und Streichungen", wodurch das bisherige Verfahren sehr gut nachvollziehbar ist. Für Sie wäre die angesprochene WC-Anlage und die Sanierung der WC's im Rathaus zu verschieben. Dieser Betrag sollte sodann für Spielplätze und für die Restsanierung der GV-Straße Euben-Bindlach genutzt werden.

Christian Brunner ist der Ansicht, dass die WC-Anlage an der Bärenhalle zurückgestellt werden sollte, solange nicht mit Veranstaltungen gerechnet werden kann, sieht er hier keine hohe Priorität.

Neithard Prell ergänzte hierzu, dass nicht unbedingt Veranstaltungen als Grundlage dienen sollten, sondern auch eine öffentliche Nutzungsmöglichkeit geschaffen wird.

Christian Brunner ist gewillt, das Thema nicht auf die lange Bank zu schieben, würde es aber in diesem Haushaltsjahr nicht zwingend vorsehen.

Bezüglich der vorgebrachten Hinweise und Anregungen, fasste das Gremium folgende Beschlüsse.

#### **Beschluss**

a) Der Ansatz für die Toilettensanierung am Festplatz wird auf 30.000 € festgesetzt.

#### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 0, Nein: 18

#### **Abstimmungsbemerkung**

Der Ansatz zur Festlegung für die Toilettensanierung wird abgelehnt.

#### **Beschluss**

b) Die Planungskosten für den Bereich Brandgasse werden auf 10.000 € reduziert.

#### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

#### **Beschluss**

c) Der Ansatz für eine Ganztagsbetreuung entfällt.

#### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

#### **Beschluss**

d) Am Ansatz für Straßensanierungen (VerwHH) wird festgehalten.

#### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

**Beschluss**

e) Die Ansätze für Straßenbau i. H. v. 305.000 € (VermHH) bleiben unverändert.

**Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

**Beschluss**

Am Ansatz für die Erweiterung des Brandschutzes in Ramsenthal mit 2.500 € (Planungskosten) wird festgehalten.

**Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

**7. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Bio-Legehennen-Stalls mit Außenklimabereich und vier Futtersilos sowie Nutzung der Freifläche, Hauenreuth 6**

**Sachverhalt**

Das Vorhaben liegt im „Außenbereich“ im Geltungsbereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes „Ramsenthal“. Die Fläche ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die Erschließung ist gesichert. Die Antragsunterlagen wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Christian Brunner stellt die Frage, wenn ein solches Projekt im landwirtschaftlich geprägten Ortsteil "Hauenreuth" nicht zulässig ist, wo denn dann?

Stefanie Kolanus ist gleicher Ansicht, Sie unterstützt den Antrag zum Neubau eines Bio-Legehennen-Stalls.

Torben Schlieckau befürwortet ebenfalls das Vorhaben, insbesondere wegen der biologischen Haltungsform. Er fragt deshalb nach, ob die Genehmigung gleichzeitig eine Betreibergenehmigung für die biologische Haltung darstellt oder ob der Antragsteller theoretisch auch auf konventionelle Haltung umsteigen könnte.

Christian Brunner erklärte, dass eine Privilegierung für landwirtschaftliche Vorhaben vorliegt, diese wäre auch bei einer konventionellen Haltungsform der Tiere gegeben.

Werner Fuchs gibt Zustimmung zum Projekt, er erachtet zudem die vom Antragsteller eingeschlagene Vorgehensweise mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden für absolut sinnvoll. Er hält eine Eingrünung des Gebäudes für wünschenswert.

**Beschluss**

Das gemeindliche Einvernehmen zum o. g. Antrag wird erteilt. Das Vorhaben dient dem landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers, eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist gegeben.

Dem Anschluss an das gemeindliche Trinkwasserleitungsnetz wird unter der Voraussetzung einer physischen Trennung zugestimmt.

Das Regenwasser kann dem gemeindlichen „Bürgermeisterkanal“ zugeführt werden, die zulässige Einleitungsmenge wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mitgeteilt.

Der Brandschutz ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vom Landratsamt zu prüfen.



### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 18, Nein: 0

## **8. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 3 Einfamilienhäusern mit Garagen und eines Pferdestalls, Katzeneichen 1**

### **Sachverhalt**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Pferdetherapiezentrum Katzeneichen“. Es wird eine Befreiung für die Errichtung von 3 Einfamilienhäusern mit Garagen und eines Pferdestalls beantragt, die nicht dem Betrieb eines „Pferdetherapiezentrums“ dienen. Zudem werden die Baugrenzen bei 2 Gebäuden überschritten.

Die notwendige Umverlegung der Wasserleitung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der „Benker Gruppe“ würden die Antragsteller auf eigene Kosten vornehmen.

Die Antragsunterlagen wurden dem Gremium zur Verfügung gestellt.

Werner Hereth, Helmut Steininger und Neithard Prell halten die Empfehlung der Verwaltung für absolut richtig und sehen ausschließlich die Möglichkeit der Umsetzung über eine Änderung des Bebauungsplanes. In dieser Änderung sind Angaben, Art und Maß der baulichen Nutzung vorzusehen.

### **Beschluss**

Das gemeindliche Einvernehmen zum o. g . Antrag wird erteilt.

### **Abstimmungsergebnis**

Ja: 0, Nein: 18

### **Abstimmungsbemerkung**

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

## **9. Verschiedenes**

### **Sachverhalt**

Torben Schlieckau weist daraufhin, dass es für Schulkinder nur sehr schwer möglich ist, die Ampel in der Orstmitte innerhalb der "Grünphase" zu queren. Christian Brunner wird das auch nochmals im Rahmen der Verkehrsschau ansprechen.

Um 21:20 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

### **Gemeinde Bindlach**

Christian Brunner  
Erster Bürgermeister

Florian Dörfler  
Protokollführer