

# Gemeinde Bindlach



## **NIEDERSCHRIFT**

über die öffentliche

### **Sitzung des Gemeinderates**

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

#### **Entschuldigt sind:**

- 18 Werner Hereth
- 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 04.12.2017
2. Bekanntgaben
3. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept;  
a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen  
b) Billigungsbeschluss
4. Neubau eines Feuerwehrgerätehauses;  
a) Zustimmung zum Planentwurf  
b) Beauftragung der Ausschreibung
5. Städtebauförderung  
a) Bedarfsmitteilung  
b) Stellungnahme zur innerortsverträglichen Einzelhandelsentwicklung
6. Zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Gewerbegebiet Bindlacher Berg;  
a) Einleitung des Verfahrens  
b) Billigung des Vorentwurfs und Freigabe zur Bürger- und Behördenbeteiligung
7. Genehmigung von Notarurkunden
8. Verschiedenes

### 1. **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 04.12.2017**

#### **Sachverhalt:**

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

### 2. **Bekanntgaben**

#### **Sachverhalt:**

#### **a) Dorferneuerung Ramsenthal**

Das Amt für Ländliche Entwicklung teilt mit Schreiben vom 04.12.2017 mit, dass die Dorferneuerungsmaßnahme Ramsenthal mit einem Betrag von 167.138,98 € gefördert wird.

#### **b) Verkehrssicherheit an der Staatsstraße 2460**

Der Elternbeirat der Grund- und Mittelschule Bindlach hat mit offenem Brief vom 19.10.2017 an die Gemeinde, das Landratsamt und das Staatliche Bauamt Bayreuth auf die mangelhafte Sicherheitssituation an der Staatsstraße (Bayreuther Straße) auf Höhe der Schule hingewiesen. Daraufhin wurde ein Ortstermin auf den 08.12.2017 terminiert.

Die Straßenbaubehörde und die Polizei waren sich einig, eine zeitliche Geschwindigkeitsbeschränkung (ca. 7.00 Uhr bis 15.30 Uhr) vor der Schule anzuordnen. Die streckenbezogene Anordnung von Tempo 30 vor Schulen ist aufgrund der Änderung des § 45 Abs. 9 StVO seit September d. J. möglich. Die Geschwindigkeitsbeschränkung gilt voraussichtlich ab dem Frühjahr 2018, weil dazu ein Umbau der Ampelanlage und die Errichtung entsprechender Verkehrszeichen erforderlich sind.

**3. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept;  
a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen  
b) Billigungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

**a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK **BINDLACH** erfolgte die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden frühzeitig im April / Mai 2017 und zum Entwurf des ISEK Bindlach vom 23. Oktober bis 23. November 2017 sowie die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in der öffentlichen Auslegung vom 23. Oktober bis 23. November 2017. Die eingegangene Hinweise oder Anregungen und deren Berücksichtigung im ISEK wurden analog einer Bauleitplanung im Gemeinderat abgewogen. Bei der frühzeitigen Beteiligung unter laufender Nummer 4 ist der Ortsteil Hauenreuth aus der ehemaligen Gemeinde zu streichen und die Gaststätte bei Gemein zu streichen und dem Ortsteil Crottendorf hinzuzufügen.

**b) Billigungsbeschluss**

Das ISEK **BINDLACH** bildet zusammen mit dem Flächennutzungsplan den Rahmen der weiteren Entwicklung der Gemeinde einschließlich ihrer Ortsteile. Das Konzept bündelt die Ergebnisse der intensiven Beteiligung der Bürger, Akteure, Fachexperten und verschiedensten Träger öffentlicher Belange. Eingegangene Hinweise oder Anregungen wurden analog einer Bauleitplanung im Gemeinderat gewürdigt und in das Entwicklungskonzept eingearbeitet. Mit dem ISEK **BINDLACH** ist ein Planungshorizont bis 2035 vorgesehen, welcher in Einzelaspekten darüber hinausgehen kann.

In die Maßnahmenübersicht unter Ziffer 1.3 den Satz „Ausnahme Staatsstraßen bei Aktuellem Straßenquerschnitt der Ortsdurchfahrten Bindlach und Ramsenthal“ streichen und unter Ziffer 2.1 die Priorität „A“ festlegen.

Das ISEK stellt keine Rechtsnorm dar. Der für die Tagesordnung vorgeschlagene Begriff des Billigungsbeschlusses etwa nach dem § 10 des Baugesetzbuches kann deshalb hierfür nicht angewandt werden. Trotzdem möchte die Verwaltung dem Gemeinderat und vor allem allen Bürgerinnen, Bürgern und sonstigen Betroffenen verdeutlichen, dass dieses städtebauliche Konzept Grundlage für Entscheidungen ist und bittet um nachfolgenden Beschluss.

**Beschluss:**

**a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

Der Gemeinderat beschließt die Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden analog der Abwägungstabelle im Anhang. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass im Zuge der öffentlichen Auslegung aus den Reihen der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

**Beschluss:****b) Billigungsbeschluss**

Der Gemeinderat Bindlach hat Kenntnis vom integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Bindlach (ISEK **BINDLACH**) mit den darin enthaltenen Würdigungen der beteiligten Träger öffentlicher Belange, Bürgerinnen und Bürger aus der Zukunftswerkstatt vom 24./25. März 2017, der öffentlichen Sitzung vom 29. Mai 2017 und der öffentlichen Auslegung vom 23. Oktober bis 23. November 2017. Er billigt dieses Entwicklungskonzept und beauftragt die Verwaltung, dieses neben dem Flächennutzungsplan bei den künftigen Vorhaben im Bereich der Gemeinde Bindlach zu berücksichtigen. Die darin aufgeführten Maßnahmen und Projekte sollten Grundlage für die Gestaltung nicht nur im bebauten Innenbereich sondern auch für den Außenbereich sein.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0

**4. Neubau eines Feuerwehrgerätehauses;****a) Zustimmung zum Planentwurf****b) Beauftragung der Ausschreibung****Beratungsreihenfolge:**

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Gemeinderat	beschließend TOP 5	20.11.2017	

**Sachverhalt:**

Architekt Günther Lenk wurde vom Gemeinderat am 15.05.2017 mit der Leistungsphase 3 der Planentwürfe zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Bindlach beauftragt. Herr Lenk zeigte Grundrisspläne vom Erdgeschoss und Obergeschoss des Gerätehauses. Anhand animierter Bilder hat er alle Ansichten und Außenanlagen des Gebäudes dargestellt. Das L-förmige Gebäude zeigt 10 Fahrzeugstellplätze. Durch die geringe Dachneigung wird nur der höhere Teil zweigeschossig. Die Massivbauweise soll aus stabilen Betonfertigteilen bestehen. Außerdem ist ein 15 m hoher (5 Stockwerke) Übungsturm mit vielseitigen Übungsvarianten vorgesehen. Die Freiflächen sollen eine Bitumentragschicht erhalten, um das hohe Gewicht der Feuerwehrfahrzeuge aufnehmen zu können. Neben den Fahrzeughalle sind im Erdgeschoss sanitäre Anlagen, Umkleiden für Damen und Herren, Technikräume, Bereitschafts- und Sanitärraum, eine Schlauchwaschanlage, Waschhalle, Werkstätten und verschiedene Lager eingeplant. Im Obergeschoss sind Jugendräume, sanitäre Anlagen, Kommandantenbüro, Küche, Aufenthalts- und Schulungsraum, Umkleideräume, Stuhllager, Sitzungsraum, Garderobe und verschiedene Lagerräume eingeplant. Auch eine Abgas-Absauganlage für abgestellte Fahrzeuge ist vorgesehen.

Bei einer evtl. notwendigen Pfahlgründung könnte als Heizung eine energiesparende Geothermie mit Photovoltaikanlage errichtet werden. Dazu werden in den Betonpfählen Baustahlgewebe abgeteuft, die aus der Tiefe des Erdbodens Wärme entnehmen. So könnten 70 % bis 80 % des Wärmebedarfs gedeckt werden.

Für die Vergabe weiterer Planungsphasen ist eine europaweite Ausschreibung der Planungsarbeiten erforderlich. Der notwendige Ausschreibungstext sollte baldmöglichst erarbeitet werden.

Es ergibt sich folgende Kostenberechnung für die einzelnen Kostengruppen:

Grundstücksnebenkosten 30.345 €, Herrichten und Erschließen 278.698 €, Bauwerk-Baukonstruktionen 3.373.069 €, Bauwerk-/technische Anlagen 1.512.563 €, Außenanlagen 373.501 €, Ausstattung und Kunstwerke 70.008 € und Baunebenkosten 553.838 €. Dies ergibt Gesamtkosten in Höhe von 6.192.022 €.

Christian Brunner und Stefanie Kolanus wollten wissen, ob Einsparmöglichkeiten bei der in letzter Sitzung vorgestellten Planung geprüft wurden oder ob im Rahmen der späteren Planungsphasen noch Änderungen möglich sind. Neithard Prell wies darauf hin, dass man bei der Raumaufteilung nie über Alternativen gesprochen hat. Nach kurzer Diskussion fasste das Gremium schließlich folgenden

**Beschluss:**

**a) Zustimmung zum Planentwurf**

Der Gemeinderat stimmt dem in öffentlicher Sitzung vom 04.12.2017 vorgestellten Planentwurf zu.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0

**Beschluss:**

**b) Beauftragung der Ausschreibung**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung der Leistungsphasen 4 bis 9 der Planung für das Feuerwehrgerätehaus vorzubereiten.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0

**5. Städtebauförderung**

**a) Bedarfsmitteilung**

**b) Stellungnahme zur innerortsverträglichen Einzelhandelsentwicklung**

**Beschluss:**

**a) Bedarfsermittlung**

Die Gemeinde Bindlach meldet bei der Regierung von Oberfranken für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Bindlach“ für das Programmjahr 2018 voraussichtlich anfallende förderfähige Kosten in Höhe von 397.200 € an. In Vorausschau auf die 3 Fortschreibungsjahre werden für das Jahr 2019 1.565.200 €, für das Jahr 2020 506.050 € und für 2021 197.750 € förderfähige Kosten angemeldet. Eine detaillierte Kostenaufstellung der einzelnen geplanten Maßnahmen liegt bei.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0

**Beschluss:**

**b) Stellungnahme zur innerortsverträglichen Einzelhandelsentwicklung**

Die Städtebaufördermittel dienen insbesondere dem Sanierungsziel, die Standortbedingungen für Handel und Dienstleistungen im Ortszentrum im Interesse der Funktionsvielfalt zu verbessern. Die bewilligten Fördermittel werden deshalb hierfür eingesetzt.

Die Gemeinde Bindlach wird die Ansiedlung eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines ihnen gleichstehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung nicht ermöglichen oder fördern.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

- 6. Zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 Gewerbegebiet Bindlacher Berg;**  
**a) Einleitung des Verfahrens**  
**b) Billigung des Vorentwurfs und Freigabe zur Bürger- und Behördenbeteiligung**

**Sachverhalt:**

**a) Einleitung des Verfahrens**

Der Gemeinderat stimmte am 27.03.2017 der Anfrage zur Errichtung eines Logistikzentrums im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bindlacher Berg“ zu. Im Bebauungsplan ist für das geplante Grundstück eine Traufhöhe von 6,50 m festgelegt. Der Gemeinderat stimmte einer Traufhöhe von 12 m unter der Voraussetzung zu, dass die Fassade mit verschiedenen Farbtönen abgestuft und das Gebäude mit Bäumen eingegrünt wird. Die Grundflächenzahl wird von 0,8 auf 0,9 erhöht. Die Baugenehmigungsbehörde fordert hierfür eine Änderung des Bebauungsplanes. Zusätzlich ist im Bebauungsplan der tatsächliche Verlauf der neuen Umgehungsstraße BT 46 darzustellen.

**Beschluss:**

a) Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Gewerbegebiet Bindlacher Berg“ wird eingeleitet.

**Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

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

**Beschluss:**

**b) Billigung des Vorentwurfs und Freigabe zur Bürger- und Behördenbeteiligung**

Der Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Gewerbegebiet Bindlacher Berg“ in der Fassung vom 18.12.2017 wird einschließlich Begründung gebilligt und zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung freigegeben.

**Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

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

## **7. Genehmigung von Notarurkunden**

### **Beschluss:**

Der nach der Gemeindeordnung beschlussfähige Gemeinderat genehmigt die vor dem Notar Dr. Simon, Bayreuth, beurkundete Veräußerung von Grundbesitz (UR-Nr. 2847 S/2017) über den unentgeltlichen Erwerb der Verkehrsflächen FINrn. 239/2 und 239/3, Gemarkung Euben, vollinhaltlich und unwiderruflich.

**Abstimmungsergebnis:** 18 : 0

## **8. Verschiedenes**

### **Sachverhalt:**

Keine Vorgänge

Um 20:30 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

**Gemeinde Bindlach**

Gerald Kolb  
1. Bürgermeister

Karl-Heinz Maisel  
Protokollführer