

Gemeinde Bindlach



Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 2. Mai 2022
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 Florian Eagan
- 2 Werner Fuchs
- 3 Andreas Heußinger
- 4 Kathrin Knörer
- 5 Stefanie Kolanus
- 6 Alfred Lautner
- 7 Udo Lindlein
- 8 Jürgen Masel
- 9 Thomas Masel
- 10 Neithard Prell
- 11 Torben Schlieckau
- 12 Denny Schönheiter
- 13 Helmut Steininger
- 14 Gabriele Wilfert

Entschuldigt sind

- 15 Dr. Andrea Hellauer
- 16 Werner Hereth
- 17 Klaus-Dieter Jaunich
- 18 Dominic Leicht
- 19 Anja Müller
- 20 Annemarie Schirmer

Verwaltung

Florian Dörfler

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift vom 11.04.2022
2. Bekanntgaben

3. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022;
Beratung
4. Bebauungsplan Nr. 30 "Furtbach", 1. Änderung;
Aufstellungsbeschluss
5. Erlass einer Veränderungssperre über den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Furtbach"
6. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen, Flurhof 57 ½
7. Integrale Konzepte zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement;
Förderantrag
8. Neubau Feuerwehrgerätehaus Bindlach;
Auftragsvergabe Gerüstbauarbeiten
9. Sanierung und Teilneubau Staudenzentrum Haselhof;
Vergabe Garten- und Landschaftsbauarbeiten
10. Genehmigung von Notarurkunden
11. Verschiedenes

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 11.04.2022**

Sachverhalt

Die Niederschrift wurde den Gemeinderatsmitgliedern über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Es wurden keine Einwände erhoben.

Beschluss

Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis

Ja: 15, Nein: 0

2. **Bekanntgaben**

Sachverhalt

a) Biotopkartierung im Landkreis Bayreuth

Das Bayerische Landesamt für Umwelt informierte über den Beginn der Biotopkartierung im Landkreis Bayreuth und bittet um Unterstützung bei der Information der Gemeindemitglieder. Die entsprechende Kurzinformation wird im Amtsblatt veröffentlicht.

b) Bauleitplanung "Gewerbe- und Sonderstandort - Einzelhandel/Möbel -, ehemalige Markgrafenkaserne"

Christian Brunner informierte über den Stand der Bauleitplanverfahren der Stadt Bayreuth. Die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung findet im Zeitraum vom 25.04. bis 29.06.2022 statt. Die entsprechenden Unterlagen wurden dem Gremium übersandt. Die Beschlussfassung zur gemeindlichen Stellungnahme erfolgt in nächster Sitzung.

c) Bürgerversammlung 2022

Die Bürgerversammlung 2022 findet am 18.05.2022 in der Bärenhalle statt. Die Ladung wird im nächsten Amtsblatt veröffentlicht.

3. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022; Beratung

Sachverhalt

Der Haushaltsentwurf 2022 wurde im Rahmen einer Vorberatung der Fraktions- und Gruppensprecher am 20.04.2022 vorbesprochen.

Der erarbeitete und vorberatene Entwurf für das Haushaltsjahr 2022 schließt im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 16.364.200 EUR; im Vermögenhaushalt belaufen sich die Einnahmen und Ausgaben auf 10.341.300 EUR.

In der Genehmigung zum Haushalt 2021 hat das Landratsamt Bayreuth die Auflage erteilt, über eine Erhöhung der Realsteuerhebesätze zu befinden. Für künftige Haushaltsplanungen bemerkte die Rechtsaufsichtsbehörde, dass sich angesichts der aus der Haushalts- und Finanzplanung ergebenden hohen Verschuldung die Gemeinde künftig weitergehend von ihren Einnahmebeschaffungsmöglichkeiten Gebrauch machen muss. Weiter wies das LRA darauf hin, dass für das Haushaltsjahr 2022 eine Anhebung der Realsteuerhebesätze auf mindestens das Niveau des Landesdurchschnitts als rechtsaufsichtlich geboten erscheint; künftige haushaltsrechtliche Genehmigungen werden hiervon abhängig gemacht.

Aus diesem Grund wurde bereits im ersten Entwurf der Verwaltung eine Erhöhung der Grundsteuerhebesätze auf 360 v. H. eingeplant; im Rahmen der Vorberatung am 20.04.22 wurden die Grundsteuerhebesätze dann mit 350 v. H. berücksichtigt. Der Gewerbesteuerhebesatz bleibt unverändert bei 320 v. H.

Entsprechend ergibt sich eine Zuführung vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt in Höhe von 1.562.00 EUR. Die Zuführung und die Rücklagenentnahme reichen leider nicht aus, um die Ausgaben des Vermögenshaushalts vollständig zu decken. Aus diesem Grund wird eine Kreditaufnahme in Höhe von 1.383.000 EUR erforderlich. Dies führt dazu, dass der Schuldenstand zum Jahresende auf voraussichtlich 6.460.300 EUR ansteigt. Bei 7.320 Einwohnern beläuft sich die Pro-Kopf-Verschuldung auf 882,56 EUR; der Landesdurchschnitt vergleichbarer Kommunen beträgt 674 EUR. Damit liegt die Verschuldung rd. 30 % über dem Landesdurchschnitt.

Christian Brunner stellte die Erhöhung des Grundsteuerhebesatzes am Beispiel für ein Einfamilienwohnhaus dar. Die Mehrbelastung beträgt ca. 33,00 € jährlich bzw. ca. 2,81 € monatlich.

Florian Eagan hält eine Grundsteuerhebesatzanpassung aufgrund der anstehenden Investitionen für absolut notwendig. Er kann sich vorstellen, dass der Grundsteuerhebesatz nach Abschluss der Großprojekte wieder gesenkt wird. Weiterhin hält er es für absolut sinnvoll, die Energieeffizienz der gemeindlichen Liegenschaften zu prüfen. Die entsprechenden Mittel sind sehr wünschenswert. Auch sollten Mittel für die digitale Entwicklung der Grund- und Mittelschule vorgesehen werden.

Christian Brunner erklärte, dass eine Senkung des Grundsteuerhebesatzes generell möglich ist, jedoch ist hier die Einnahmebeschaffungsreihenfolge zu beachten, Kreditaufnahmen sind sodann nicht genehmigungsfähig.

Im Bereich der Liegenschaften sind einfache Einsparungen bereits in Umsetzung. Größere Potentiale werden durch das am 01.04.2022 gestartete "Kommunale Energiemanagement" aufgezeigt. Im Bereich der Grund- und Mittelschule ergingen Mittelanforderungen an die Schulleitung, die entsprechenden Bedarfe wurden gemeldet und berücksichtigt.

Werner Fuchs signalisierte, dass die Grundsteueranhebung mitgetragen wird. Im Bereich der laufenden Straßeninstandhaltungen sieht er den angegebenen Betrag i. H. v. 100.000 € für eher gering an und auch der Haushaltsansatz der Löschwasserzisterne in Ramsenthal wird als zu gering angesehen. Grundsätzlich besteht jedoch Einverständnis mit dem Vorentwurf.

Torben Schlieckau bittet um eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für den geplanten Kauf des Baggers. Die von der Verwaltung ausgearbeitete Aufstellung genüge nicht, um eine solche Entscheidung treffen zu können. Gegebenenfalls sollte auch über die Anschaffung eines Gebrauchtfahrzeuges nachgedacht oder auf Leasingfahrzeuge zurückgegriffen werden.

Christian Brunner erklärte, dass die Mietkosten für größere Maschinen herausgerechnet wurden, um den Vergleich nicht zu verfälschen. Bis zur Anschaffung könnte noch eine genauere Betrachtung erfolgen, ebenso auch eine Prüfung, ob gebrauchte Fahrzeuge zur Verfügung stehen. Die Bedenken sind berechtigt, dennoch wird auch ohne den Haushaltsansatz ein Kredit benötigt. Letztendlich sollten die Mittel vorgesehen werden, der Haushalt verpflichtet nicht zu einem Kauf.

Stefanie Kolanus hält die Anschaffung des Baggers für sehr sinnvoll, wenn die Nutzung eine Kosten-/Arbeitszeiteinsparung hergibt. Für eine in Zukunft notwendige Ersatzbeschaffung des gemeindlichen Radladers sollte die Anschaffung eines Traktors ins Auge gefasst werden.

Werner Fuchs hält die Anschaffung eines Baggers für absolut sinnvoll, er ist der Ansicht, dass allenfalls ein Neufahrzeug beschafft werden sollte, ein Vergleich mit der kurzfristig benötigten Drehleiter kann nicht gezogen werden.

Beschluss

Mit dem Vorentwurf besteht Einverständnis, die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan (einschließlich Anlagen), Finanzplan, Investitionsprogramm und Stellenplan steht in der nächsten Sitzung zur Beschlussfassung.

Abstimmungsergebnis

Ja: 15, Nein: 0

4. Bebauungsplan Nr. 30 "Furtbach", 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt

Die Gemeinde Bindlach hat den Bebauungsplan Nr. 30 „Furtbach“ im Jahre 1992 erlassen. Ziel der Bauleitplanung war die zum damaligen Zeitpunkt vorhandene landwirtschaftliche Hofstelle auf Flurstück 414, Gemarkung Bindlach abzubereiten und das Grundstück einer Bebauung mit 5 Wohnhäusern inkl. Garagen zuzuführen. Das 5.579 m² große Grundstück sollte in fünf Parzellen unterteilt und über einen Wendehammer erschlossen werden. Einzig umgesetzt wurde der Neubau des Wohnhauses Allersdorfer Straße 24. Nach Rücksprache mit dem derzeitigen Eigentümer des Flurstücks 414, Gemarkung Bindlach, soll die bis dato in großen Teilen erhaltene und bereits mehrfach erweiterte Hofstelle langfristig bestehen bleiben.

Auf einer Teilfläche des Flurstücks 430/3, Gemarkung Bindlach sollten zudem 3 weitere Wohnhäuser mit Garagen errichtet werden. Dieser Teil der Planung wurde bis dato in Gänze nicht realisiert.

Für das Grundstück Flurhof 57 ½ (Flurnummer 430, Gemarkung Bindlach) wurde nunmehr ein Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen gestellt, der unter anderem die Frage klären soll, ob eine Bebauung mit 3 Vollgeschossen zulässig ist.

Der Gemeinderat hält eine Bebauung des Grundstücks mit 4 Mehrfamilienhäusern mit 3 Vollgeschossen für zu massiv.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 30 „Furtbach“ für das Grundstück mit der Flurnummer 414 verfolgten ursprünglichen Planungsziele haben sich in der Vergangenheit nicht realisieren lassen und werden nach Auskunft des derzeitigen Grundstückseigentümers auch in der Zukunft nicht realisiert werden; stattdessen ist der langfristige Bestand der vorhandenen Hofstelle beabsichtigt.

Die denkbare endgültige Nutzungsaufgabe der Hofstelle auf dem Grundstück Flurhof 57 ½ (Flurnummer 430) und einer dort anstelle der bisherigen Nutzung realisierte Wohnnutzung kann in Bezug auf die auf dem Grundstück mit der Flurnummer 414 fortbestehende Hofstelle zu Konfliktpotenzial (landwirtschaftliche Gerüche, Geräusche usw.) führen, welches planerisch zu bewältigen ist.

Mit der Aufstellung zur Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Furtbach“ verfolgt der Gemeinderat daher folgende Planungsziele:

Mit der Planung soll eine zu massive Bebauung der im Plangebiet vorhandenen Grundstücke unterbunden werden, wobei insbesondere die Errichtung von Gebäuden mit mehr als 2 Vollgeschossen unzulässig sein soll. Ferner soll mit der Planung der Fortbestand der bestehenden Hofstelle auf dem Grundstück mit der Flurnummer 414 gesichert werden. Mit der Planung soll das Konfliktpotential zwischen der bestehenden Hofstelle und ihrer Nutzung zu der künftigen Nutzung der weiteren im Plangebiet gelegenen Grundstücke bewältigt werden. Dabei kommt der Fortbestand der vorhandenen Ausweisung für das bestehende Plangebiet (einschließlich Erweiterungsflächen) als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) oder eine fortbestehende Ausweisung von Teilflächen des Plangebiets (insbesondere für das Grundstück mit der Flurnummer 414) als „Dorfgebiet“ und eine Ausweisung der übrigen im Plangebiet gelegenen Flächen als „Dörfliches Wohngebiet“ im Sinne von § 5a BauNVO in Betracht.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan ersichtlich.

Beschluss

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Furtbach“ wird eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Die Verwaltung wird beauftragt Planentwürfe auszuarbeiten bzw. unter Beauftragung eines geeigneten Planungsbüros ausarbeiten zu lassen.

Abstimmungsergebnis

Ja: 15, Nein: 0

5. Erlass einer Veränderungssperre über den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Furtbach"

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat unter Tagesordnungspunkt 4 einen Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Furtbach“ gefasst. Zur Sicherung der beabsichtigten Planung ist eine Veränderungssperre zu erlassen.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt den Erlass der dieser Niederschrift als **Anlage** beigefügten Veränderungssperre über den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Furtbach".

Abstimmungsergebnis

Ja: 15, Nein: 0

6. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen, Flurhof 57 1/2

Sachverhalt

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist im Flächennutzungsplan als „Dorfgebiet“ ausgewiesen. Auf dem Grundstück sollen die bestehenden Gebäude abgebrochen und mit vier Mehrfamilienhäusern, Garagen und Stellplätzen bebaut werden.

Der Gemeinderat hat unter Tagesordnungspunkt 4 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Furtbach“ sowie unter Tagesordnungspunkt 5 eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Furtbach" beschlossen. Das Grundstück Fl.Nr. 430, Gemarkung Bindlach (Flurhof 57 ½) liegt im Geltungsbereich dieser Veränderungssperre.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen, Flurhof 57 ½ wird aufgrund der beschlossenen Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Furtbach" versagt.

Abstimmungsergebnis

Ja: 15, Nein: 0

7. Integrale Konzepte zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement; Förderantrag

Beratungsreihenfolge

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Gemeinderat	beschließend TOP 5	05.07.2021	Ja: 17 / Nein: 0

Sachverhalt

Die groben Starkregenmodellierungen wurden durch das Wasserwirtschaftsamt ausgearbeitet und zwischenzeitlich übersandt. Diese Pläne bilden ein 10-jährliches Starkregenereignis sowie ein 100-jährliches Starkregenereignis ab.

Eine Übersicht mit den jeweiligen Betrachtungsgebieten wird nachgereicht.

Das Konzept kann in mehrere Betrachtungsgebiete aufgeteilt werden, der Fördersatz beträgt 75 % bei max. förderfähigen Kosten i. H. v. 200.000 € je Betrachtungsgebiet.

Für Christian Brunner wäre es denkbar, die Einzugsgebiete in zwei Betrachtungsgebiete zusammenzufassen.

Stefanie Kolanus interessiert, nach welchem Schema die Einzugsgebiete festgelegt wurden und weshalb Teile des Gemeindegebietes nicht betrachtet werden.

Christian Brunner erklärte, dass die Festlegung aufgrund der Dichte an Bebauung vorgenommen wurde.

Torben Schlieckau interessiert, wann mit Ergebnissen zu rechnen ist.

Christian Brunner versicherte, dass ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn in Aussicht steht. Die Bearbeitung hängt von den Anbietern ab, für die Ausarbeitung ist ein Zeitraum von ca. 6 Monaten vorgesehen.

Beschluss

Die Gemeinde Bindlach stellt einen Förderantrag zur Ausarbeitung eines integralen Konzeptes zum kommunalen Sturzflut-Risikomanagement. Es wird zudem Einverständnis erklärt, dass aufgrund der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn kein Rechtsanspruch auf eine staatliche Förderung abgeleitet werden kann, die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn keine Zusicherung im Sinne des Art. 38 BayVwVfG auf Erlass eines Zuwendungsbescheids darstellt, eine etwaige spätere Förderung nach den dann jeweils geltenden Zuwendungsrichtlinien insbesondere mit dem dann geltenden Zuwendungssatz erfolgen wird, der Antragsteller das Finanzierungsrisiko für das Vorhaben selbst zu tragen hat und die Kosten einer Vorfinanzierung nicht zuwendungsfähig sind.

Als Betrachtungsgebiet wird der Hauptort Bindlach sowie die Ortsteile Gemein, Crottendorf und Zettlitz mit ihren Einzugsgebieten ausgewählt.

Abstimmungsergebnis

Ja: 15, Nein: 0

8. Neubau Feuerwehrgerätehaus Bindlach; Auftragsvergabe Gerüstbauarbeiten

Sachverhalt

Die Vergabe der „Gerüstbauarbeiten“ wurde als beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Es sind keine Angebote eingegangen.

Die Ausschreibung wird wiederholt.

9. Sanierung und Teilneubau Staudenzentrum Haselhof;

Vergabe Garten- und Landschaftsbauarbeiten

Sachverhalt

Die Vergabe "Garten- und Landschaftsbauarbeiten" wurde als beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Es sind 2 Angebote eingegangen, wobei das wirtschaftlichste Angebot bei 133.783,62 € liegt.

Beschluss

Der Auftrag "Garten- und Landschaftsbauarbeiten" wird an den wirtschaftlichsten Anbieter mit der Angebotssumme i. H. v. 133.783,62 € vergeben.

Abstimmungsergebnis

Ja: 15, Nein: 0

10. Genehmigung von Notarurkunden

Beschluss

Der nach der Gemeindeordnung beschlussfähige Gemeinderat hat vom Inhalt der Urkunde des Notars Dr. Ulrich Simon, Bayreuth, vom 05.04.2022 (UVZNr. 702 S/2022) Kenntnis genommen. Alle darin abgegebenen Erklärungen werden vorbehaltlos und ohne Einschränkungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis

Ja: 15, Nein: 0

11. Verschiedenes

Sachverhalt

Starkregen im Bereich Euben/Ramsenthal

Werner Fuchs bittet, den am Wochenende überfluteten Bremermühlbach sowie den Privatbach im Bereich der Zufahrt zum Sportplatz/Klärwerk in Ramsenthal/Heinersgrund reinigen zu lassen.

Um 20:50 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Bindlach

Christian Brunner
Erster Bürgermeister

Florian Dörfler
Protokollführer