

AUS DEM GEMEINDERAT

Kurzbericht der Gemeinderatssitzung vom 27. September 2022 (vorbehaltlich der Protokollgenehmigung durch den Gemeinderat)

Bekanntgaben / Anfragen

Sonderförderprogramm Digitalfunk - Zuwendung für Pager und BOS-Karten -

Für die vier Ortswehren der Gemeinde Heinersreuth wurden 100 Pager und Sicherheitskarten zur Digitalen Alarmierung für insgesamt 54.175,00 € beschafft. Für den Ersatz der 79 vorhandenen und nachgewiesenen Altgeräte gab es eine Gesamtförderung von 34.238,60 € (433,40 € pro Pager mit Sicherheitskarte) = 80 % der tatsächlichen nachgewiesenen Aufwendungen für 79 Geräte.

Die Zuwendung ist am 08.09.2022 von der Staatsoberkasse Bayern ausgezahlt worden.

Erhebung von Verwahrenentgelten

Aufgrund der Leitzinserhöhungen der Europäischen Zentralbank werden seit August 2022 keine Verwahrenentgelte mehr erhoben. Im Haushaltsjahr 2022 mussten bisher insgesamt 2.036,84 € an Verwahrenentgelten bezahlt werden.

Postfiliale in Heinersreuth

Wie bereits aus dem Mitteilungsblatt August bekannt ist, schließt die Bastelwelt zum Jahresende und damit auch die Postfiliale. Von der Deutschen Post AG liegt eine Anfrage vor, ob die Gemeinde die Postfiliale im Rathaus weiterbetreiben könnte/möchte.

Entwässerung Lohweg

In Altenplos / Lohweg wurde vom Bauhof auf Höhe der Einmündung B85 eine Wasserrinne gesetzt. Diese wurde seit mehreren Jahren vom Staatlichen Bauamt gefordert und soll bei Starkregen das Wasseraufkommen auf der Bundesstraße reduzieren.

Änderung FNPL / Aufstellung B-Plan „Gewerbegebiet Oberobsang“

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 35 vom 07.06.2021 sowie der Bebauungsplanentwurf Nr. 5/21 "Gewerbegebiet Oberobsang" (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 8/71, Nr. 2/87 und Nr. 1/01) vom 07.06.2021, geändert am 09.06.2022, liegen jeweils mit einer Begründung, dem Umweltbericht und weiteren umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom 15.08.2022 bis einschließlich 29.09.2022 beim Stadtplanungsamt Bayreuth im Neuen Rathaus, 9. Obergeschoss - Öffentliche Planaufgabe - während

der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 08:00 bis 16:00 Uhr, Mittwoch von 08:00 bis 18:00 Uhr und Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr) öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Die Auslegungsunterlagen wurden zudem parallel hierzu ab dem 15.08.2022 auf der Internetseite der Stadt Bayreuth veröffentlicht:

<https://www.o-sp.de/bayreuth/plan/beteiligung.php>

Während der o. g. Frist besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.

Die Gemeinde Heinersreuth verweist auf die eingereichte Stellungnahme vom 28.09.2021.

Die Sanierung vom Flachdach am Kindergarten Altenplos wurde durch die Firma Max Bohn abgeschlossen. Beauftragt wurden 27.981,66 € brutto. Abgerechnet wurden 25.807,77 € brutto. Die Abnahme erfolgte am 14.09.2022.

Der regionale Planungsverband Oberfranken-Ost beabsichtigt die Fortschreibung des Teilkapitels „Windenergie“ im Regionalplan Oberfranken Ost. Hierzu wird bis zum 31.12.2022, soweit Interesse besteht, um die Mitteilung der aus Sicht der Gemeinden geeigneten Vorranggebiete für die Errichtung von Windenergieanlagen gebeten.

Maßnahmen der Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung durch kurzfristig wirksame Maßnahmen im Rathaus sowie öffentlichen Gebäuden/ Maßnahmen zur Energieeinsparung in öffentlichen Nichtwohngebäuden

- kein Heizen in Nebenräumen sowie Treppenhäusern
- 19 Grad an Arbeitsstätten in öffentlichen Nichtwohngebäuden
- Heizung wird regelmäßig durch die Firma Sonntag gewartet
- Temperaturhöchstgrenze wird am Kessel eingestellt
- Trinkwassererwärmungsanlagen in öffentlichen Nichtwohngebäuden: Durchlauferhitzer in Toiletten abgeschaltet
- Beleuchtung von Gebäuden oder Baudenkmalern: Rathausbeleuchtungstafel abgeschaltet, Außenbeleuchtung auf das Nötigste angepasst
- Brunnen Schlossplatz ohne Funktion
- Eingangssysteme: EWO sowie Verbindungstür im Rathaus werden zukünftig geschlossen gehalten

- Nutzung von Heizlüftern (privat, dienstlich) wird untersagt

Anfang Oktober wird die 1. Bürgermeisterin bzw. ihr Vertreter im Amt einen gemeinsamen Besprechungs-termin mit allen Liegenschaftsverantwortlichen durchführen, um die weitere Maßnahmen zu eruieren und zu koordinieren.

Anträge

a) Mündlicher Antrag eines Bürgers der Denzenlohe-straße auf Einrichtung eines Parkverbotes. Begründet wurde dies mit verbotswidrigem Parken vor Einfahrten und in Kreuzungsbereichen.

Der Bauausschuss empfiehlt den Antrag abzulehnen. Vergleichbare Situationen finden sich überall in der Gemeinde und Parkraum ist knapp. Außerdem ist vor Einfahrten und Kreuzungsbereichen per se Parkverbot.

Beschluss mit 14 : 1 Stimmen

„Die Gemeinde Heinersreuth lehnt den Antrag ab.“

Bauanträge, Bauvoranfragen und Freistellungen

a) Bauantrag auf Umbau eines EFH mit Anbauten und Neuerrichtung einer Garage auf Fl.Nr. 350/6, Gem. Heinersreuth (Scherleitenstraße)

Das Bauvorhaben muss sich nach § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung einpassen, was unzweifelhaft der Fall ist.

Beschluss mit 15 : 0 Stimmen

„Die Gemeinde Heinersreuth erteilt dem Bauvorhaben auf Umbau eines Einfamilienhauses mit Anbauten und Neuerrichtung einer Garage auf Fl.Nr. 350/6, Gem. Heinersreuth das gemeindliche Einvernehmen.“

b) Bauantrag auf Errichtung eines EFH auf Fl.Nr. 1294/2, Gem. Altenplos „Am Bienenhof“

Für den Bauantrag ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bienenhof“ notwendig, da die Garage/Abstellraum teilweise außerhalb der Baugrenzen errichtet werden soll.

Beschluss mit 15 : 0 Stimmen

„Die Gemeinde Heinersreuth erteilt dem Bauvorhaben auf Errichtung eines EFH auf Fl.Nr. 1294/2, Gem. Altenplos ihr Einvernehmen. Der Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen wird zugestimmt.“

c) Freistellung für Fl.Nr. 4/45, Gem. Cottenbach (Cottenbach West II) – Neubau eines EFH mit Doppelcarport

Abberufung eines Verbandsrates des AZV Rotmaintal gem. § 6 Abs. 4 Verbandssatzung

Gemäß § 6 Abs. 4 Satz 3 HS 2 der Verbandssatzung ist die Bestellung zum Verbandsrat zu widerrufen, wenn ein Verbandsrat, der dem Vertretungsorgan eines Verbandsmitglieds angehört, vorzeitig aus dem Wahlamt oder der Vertretungskörperschaft ausscheidet. Das Gemeinderatsmitglied Werner Kauper ist auf eigenen Antrag gem. Art. 48 Abs. 1 Satz 2 GIKrWG aus dem Gemeinderat der Gemeinde Heinersreuth ausgeschieden. Damit muss auch seine Bestellung als Verbandsrat widerrufen werden.

Beschluss mit 15 : 0 Stimmen

„Werner Kaupers Bestellung zum Verbandsrat für den Zweckverband Abwasserbeseitigung Rotmaintal wird mit Wirkung zum 31.08.2022 widerrufen.“

Bestellung der Verbandsräte des AZV Rotmaintal, ihrer Stellvertreter und der weiteren Stellvertreter gem. § 6 Abs. 3 Verbandssatzung

Gemäß §6 Abs. 3 der Verbandssatzung sind die Verbandsräte, ihre Stellvertreter und die weiteren Stellvertreter zu bestellen.

Beschluss mit 15 : 0 Stimmen

„Die Gemeinde Heinersreuth bestellt folgende Gemeinderäte zu Verbandsräten, ihren Stellvertretern und deren weitere Stellvertreter:

1. Matthias Potzel, Stellv. Dr. Stefan Eigl, weiterer Stellv. Jens Kronefeld
2. Maximilian Holl, Stellv. Thomas Lehnert, weiterer Stellv. Nicolas Zeitler
3. Isabel Fischer-Schmidt, Stellv. Karin Vogel-Knopf, weiterer Stellv. Susanne Ross
4. Reiner Böhner, Stellv. Christian Bock, Norbert Eichler.
5. Patrick Standl, Stellv. Joachim Weise, weiterer Stellv. n.N.“

Bürgerbegehren zur Sporthalle / Heizanlage – Feststellung der Zulässigkeit

Die Gemeinde Heinersreuth hat das Bürgerbegehren zur Sporthalle/Heizanlage am 30.08.2022 erhalten und gutachtlich geprüft. Das intern erstellte Gutachten wurde sowohl dem Bayerischen Gemeindetag als auch der Rechtsaufsicht zur Prüfung vorgelegt und jeweils vollinhaltlich bestätigt. Es lautet:

Gutachten zur Zulässigkeit des am 30.08.2022 bei der Gemeinde Heinersreuth eingereichten Bürgerbegehrens mit der Fragestellung „Sind Sie dafür, dass die Heinersreuther Sporthalle im vollen baulichen Zustand erhalten bleibt und saniert wird und keine separate Heizanlage errichtet wird?“

1. Prüfung der formellen Voraussetzungen (Art. 18a Abs. 4-6 GO)

1.1 Antrag, Bestimmtheit der Fragen, Begründung

Ein schriftlicher Antrag wurde den Unterschriftenlisten beigelegt und am 30.08.2022 von zwei der drei Unterzeichner persönlich übergeben.

Zur Bestimmtheit der zur Abstimmung zu stellenden Fragestellung ist festzuhalten, dass hier in unzulässiger Weise zwei Fragestellungen miteinander verbunden wurden, die keine innere sachliche Verbindung aufweisen. Die Fragestellung der Sanierung bzw. des Neubaus der Halle stellt sich völlig unabhängig von der Errichtung einer separaten Heizanlage und steht somit nicht in einer inneren Verbindung. Das von der Rechtsprechung entwickelte „Huckepackverfahren“, mit deren Hilfe es möglich gewesen wäre, die beiden Themen, dann aber auf parallel angelegten Unterschriftenlisten vorzubringen, findet hier daher offensichtlich keine Anwendung. Im Ergebnis ist es nämlich nicht möglich, die gestellten Fragen nur einheitlich mit Ja oder nein zu beantworten, weil es Fallkonstellationen geben kann, in welchem die Errichtung einer separaten Heizanlage aber gleichzeitig die Sanierung der vorhandenen Halle befürwortet wird oder alternativ der Abriss und Neubau der Halle unter Verzicht der Errichtung einer separaten Heizanlage. Diese Varianten können aber in dem angestrebten Bürgerentscheid nicht zum Ausdruck gebracht werden. Abschließend ist festzuhalten, dass nach aktueller Rechtsprechung entscheidend ist, ob bei objektiver Betrachtung die Fragen innerlich zusammenhängen und eine einheitlich abgrenzbare Materie bilden (BayVGH v. 28.05.2008, BayVBl 2009, 245). Dies ist vorliegend klar zu verneinen, womit die Fragestellung nicht den Bestimmtheitserfordernissen genügt und schon aus dem Grund formell nicht zulässig ist.

Zur Begründung des Antrages und zur Fragestellung ist festzuhalten, dass auch diese den formellen Anforderungen nicht genügt. So finden sich folgende inhaltlich klar falsche und durch entsprechende Unterlagen widerlegbare Aussagen in der Begründung:

1. In der Kostenschätzung zum Abriss und Neubau

der Halle würden die Kosten für eine Heizung fehlen.

Richtig ist, dass die Kostengruppe 400 (technische Anlagen) und damit auch die Anlagen für eine Heizung bei allen vom beauftragten Architekten geprüften Varianten (Sanierung, Teilsanierung, Neubau) in den Kostenschätzungen enthalten war.

(Anm.: Der Vorschlag der Errichtung einer separaten Heizanlage in Form einer Heizzentrale kam erst viel später und könnte aus Wirtschaftlichkeitsgründen (5 zu versorgende gemeindliche Liegenschaften) in allen Varianten zum Tragen kommen.)

2. Die Sanierung der bestehenden Sporthalle ist gegenüber Abriss mit Neubau mit Abstand wirtschaftlicher.

Richtig ist, dass der Architekt mit seinen Berechnungen belegt hat, dass der Abriss und Neubau der Halle die wirtschaftlichere Lösung ist.

Anm.: Dies ist sogar zwingend erforderlich, weil ein Neubau ansonsten nicht förderfähig wäre.

Da vorliegend in der Begründung in entscheidungsrelevanter Weise unzutreffende Tatsachen behauptet und wesentliche Punkte nachweislich falsch und objektiv irreführend dargestellt werden, ist das Bürgerbegehren auch aus diesem Grund formell unzulässig (BayVGH zuletzt v. 17.05.2017, BayVBl 2018,22).

1.2 Unterzeichner, Vertreter des Begehrens, Quorum

Es haben drei Vertreter das Begehren unterzeichnet. Dies entspricht den gesetzlichen Anforderungen (bis zu drei Personen). Antrag, Fragestellung, Begründung und Benennung der vertretungsberechtigten Personen müssen sich auf jeder einzelnen Seite befinden (BayVGH v. 08.07.1996 BayVBl. 1997, 87 ff. zuletzt VGH München, Beschluss v. 13.10.2021 – 4 ZB 21.1255). Nicht ausreichend ist demnach, wie vorliegend, die bloße Verwendung von Einlageblättern oder das Aneinanderklammern loser Listen, sofern dort nicht auf jedem Blatt neben den Unterschriften auch der Antrag, die Fragestellung, die Begründung und die Vertreter bezeichnet sind. Denn dann ist nicht sichergestellt, dass die geleisteten Unterschriften nicht nachträglich mit einem geänderten Text verbunden werden. Daher ist das eingereichte Bürgerbegehren auch aus diesem Grund formell unzulässig.

Zudem fehlt bei der Angabe der Anschrift auf der Unterschriftenliste der Ort und die Postleitzahl.

Da die Unterschriftenlisten schon aus diesem Grund unzulässig sind, kommt es auf die Prüfung des Quorums nicht mehr an.

2. Prüfung der materiellen Voraussetzungen (Art. 18a Abs. 1 und 3 GO)

Da es sich bei dem Themenkreis Sporthalle und separater Heizanlage um Angelegenheiten des eigenen Wirkungskreises handelt, die zudem nicht vom Negativkatalog des Art. 18a Abs. 3 GO erfasst sind, können wohl kaum materielle Bedenken zum Tragen kommen. Problematisch ist hier allenfalls, dass mit dem Ziel des Bürgerbegehrens gegen das Sparsamkeits- und Wirtschaftlichkeitsprinzip der Haushaltsführung (Art. 61 Abs. 2 GO) verstoßen wird. Ein Bürgerbegehren ist allerdings grundsätzlich erst dann auf ein rechtswidriges Ziel gerichtet, wenn es mit den Grundsätzen vernünftigen Wirtschaftens überhaupt nicht mehr in Einklang zu bringen ist (BayVGH BayVBl. 1998, 209 ff.; BayVGH BayVBl. 1998, 402 ff.). Dies ist hier wohl zu negieren.

3. Ergebnis

Das am 30.08.2022 eingereichte Bürgerbegehren ist formell unzulässig. Unheilbare formelle Mängel ergeben sich inhaltlich aus der unbestimmten Fragestellung, der mangelhaften Begründung und formal aus der mangelhaften Gestaltung der Unterschriftenliste als lose Liste.

Dies muss bei der Gemeinderatsitzung am 27.09.2022 vom Gemeinderat festgestellt werden.

Beschluss mit 13 : 2 Stimmen

„Der Gemeinderat der Gemeinde Heinersreuth stellt fest, dass das am 30.08.2022 eingereichte Bürgerbegehren mit der Fragestellung „Sind Sie dafür, dass die Heinersreuther Sporthalle im vollen baulichen Zustand erhalten bleibt und saniert wird und keine separate Heizanlage errichtet wird?“, formell unzulässig ist. Der Gemeinderat erachtet schon die Koppelung von zwei getrennten baulichen Maßnahmen als unzulässig. Zudem bewertet er die Behauptung der klar widerlegbaren falschen Tatsachen abwägungsgerecht als wesentlich für die Eintragung in die Unterschriftenlisten. Zuletzt wird auch die bloße Verwendung von Einlageblättern und das Aneinanderklammern loser Listen ohne dass die Fragestellung, die Begründung und die Vertreter bezeichnet sind, als rechtswidrig und damit unzulässig bewertet.“

Einbeziehungssatzung Nr. 2 für den Ortsteil Cottenbach

a. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Stellungnahme AELF – Hinweis auf sparsame Bodennutzung; alle betroffenen Landwirte sind rechtzeitig zu informieren; Erreichbarkeit (Zufahrten) angren-

zender Grundstücke muss gewährleistet bleiben; ausreichender Grenzabstand der geplanten Eingrünung zu landwirtschaftlichen Flächen, Bewirtschaftung muss bis zur Grundstücksgrenze möglich bleiben; Hinweise an Bauwerber, dass mit Beeinträchtigungen (Lärm, Staub, Gerüche) durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu rechnen ist.

AZV Rotmaintal – Herstellung Grundstücksanschluss auf eigene Kosten, Kostenbeteiligung i. H. v. 1.190 € brutto für künftige Belastungen.

Gemeinde Heinersreuth – Herstellung Grundstücksanschluss Wasser auf eigene Kosten.

Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege – Hinweis auf Art. 8 Abs. 1 BayDSchG.

WWA Hof – Schutz des Mutterbodens, Feststellung Grundwasserspiegel (Empfehlung).

Deutsche Telekom – keine Einwände; im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, Eingriff in Bestand ggf. notwendig.

Einwendungen wurden nicht erhoben. Alle Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergegeben. Es müssen keine Stellungnahmen abgewogen werden. Damit kann zur Satzung beschlossen werden.

b. Satzungsbeschluss

Beschluss mit 14 : 1 Stimmen

„Die Gemeinde Heinersreuth beschließt den Entwurf der Einbeziehungssatzung Nr. 2 für Cottenbach in der Fassung vom 22.09.2022 in folgendem Wortlaut mit allen Bestandteilen und Anlagen zur Satzung:

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Heinersreuth folgende:

Einbeziehungssatzung Nr. 2 für den Ortsteil Cottenbach

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst eine Fläche von insgesamt 1.500 m². Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan vom 20.07.2022 im Maßstab 1:500 (Anlage 1).

Die darin gekennzeichneten Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 71/3 und 71/4, Gemarkung Cottenbach, werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Cottenbach einbezogen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung der Einbeziehungssatzung Cottenbach Nr. 2 wird festgesetzt auf MDW-Gebiet (§5a BauNVO). Zulässig sind ausschließlich Wohnnutzungen.

§ 4 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,5, als Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2 festgesetzt. Als Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird $II=E+D$ festgelegt.

§ 5 Sonstige Festsetzungen

Für Bauvorhaben sind Satteldächer mit einer Neigung von 38 bis 45 Grad, Kniestock maximal 1,25 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Pfette vorgeschrieben. Als Dachfarbe sind die Farben rot oder schwarz zu wählen.

Schottergärten sind verboten. Nicht befestigte Flächen sind zu begrünen. Je Grundstück ist mindestens ein standortgerechter Obst- oder Laubbaum zu pflanzen. Die Lage auf dem Grundstück ist frei wählbar. Die Eingrünung hat bis ein Jahr nach Bezugsfertigkeit (Nutzung) zu erfolgen. Solarenergetische Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zur Wärme- und/oder Stromerzeugung (Photovoltaik) sind zwingend zu errichten. Es sind auf mind. 50 % der geeigneten Dachflächen der möglichen Hauptgebäude solarenergetische Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zu errichten und für die Dauer zu nutzen bzw. nutzen zu lassen. Geeignet sind Dachflächen, die nach Süden und nach Westen ausgerichtet sind. Der Einbau von Zisternen für die Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung wird verbindlich vorgegeben. Je Bauparzelle ist eine Regenwasserzisterne mit einer Mindestgröße von 4,0 Kubikmeter zu errichten. Die Bepflanzung der Ausgleichsfläche ist nur mit heimischen Gehölzen und Sträuchern zulässig. Aus nachbarschützenden Gründen müssen die Baukörper einen Mindestabstand

von 7,00 m zu allen Grenzen des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung haben (Baufenster in Anlage 1 blau dargestellt).

§ 6 Hinweise

Die Begründung (Anlage 2) und der Umweltbericht (Anlage 3) sind Bestandteile der Satzung.

§ 7 In Kraft Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung zur Einbeziehungssatzung Nr. 2 für den Ortsteil Cottenbach (§34 Abs. 5 Satz 4 Halbs.2 BauGB)

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Heinersreuth unterliegt seit vielen Jahren einer verstärkten Nachfrage nach Baugrundstücken. Die hohe Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage hat die Gemeinde in den vergangenen Jahren wiederholt veranlasst, von ihrem hoheitlichen Recht der Bauleitplanung, entweder durch die Ausweisung von Baugebieten oder durch die Nutzung des Instrumentes der Einbeziehungssatzung, Gebrauch zu machen. So wurde bereits 1990 die Einbeziehungssatzung Nr.1 für Cottenbach erlassen, die 2007 letztmalig geändert wurde. Diese umfasst die Flur-Nrn. 71/1, 71/2, und die direkt an das neu einzubeziehende Gebiet angrenzende Flur-Nr. 71, alle Gem. Cottenbach.

Konkreter Planungsanlass ist der Antrag eines Bauwerbers, auf den Grundstücken mit den Flur-Nrn. 71/3 und 71/4 der Gemarkung Cottenbach die baulichen Voraussetzungen zur Wohnbebauung zu schaffen.

Der Umgriff der Einbeziehungssatzung umfasst die Fläche eines Areals von 1.500 qm, das unlängst zu diesem Zwecke aus der Gemarkung Bayreuth in die Gemarkung Cottenbach umgemarkt und umgemeindet wurde. Ursprünglich war es das Ziel des Bauwerbers, eine sehr viel größere Fläche von ca. 5.000 qm in die Gemarkung Cottenbach umzugemarken, um im größeren Umfang und mit dem Mittel eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mindestens sechs Baugrundstücke zu erschließen, und weiteren Bauwerbern zur Verfügung zu stellen, was auch im Sinne der Gemeinde Heinersreuth gewesen wäre. Dies scheiterte jedoch am Veto der Stadt Bayreuth, für welche nur eine Größenordnung von 1.500 qm mehrheitsfähig war.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der künftigen Wohngebäude zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde Heinersreuth daher,

eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen. Durch diese Satzung werden die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 71/3 und 71/4 der Gemarkung Cottenbach dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Gemeindeteils Cottenbach zugeordnet.

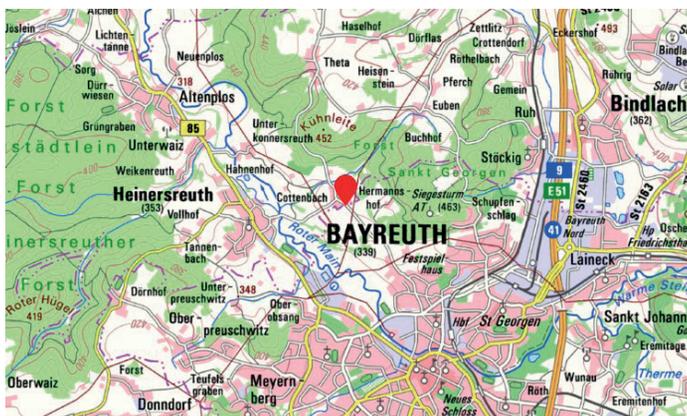
Eine Bebauung eines Teilbereichs dieser Grundstücksfläche ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ortsplanerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur. Hier soll unter Einbeziehung von vormals intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in den bauplanungsrechtlichen Innenbereich sehr behutsam, und unter maximal möglicher Einpassung in das gesamte städtebauliche Ensemble von Cottenbach, neuer Wohnraum geschaffen werden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Aus Sicht des Gemeinderates sind die Ziele in zumutbarem städtebaulichen Ausmaß daher nur mit dem Mittel der Einbeziehungssatzung umzusetzen. Das Ziel der Einbeziehungssatzung ist es, neuen Wohnraum zu schaffen, der sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Einbeziehung soll dabei der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung dienen und entspricht insoweit §1 Abs. 5 BauGB, §1 Abs. 6 Nrn. 1, 2, 3, 4, 5 und 14 BauGB. Von der Einbeziehungssatzung werden daher nur wenig Auswirkungen auf den Bestand erwartet. Insbesondere sind im Vorfeld der Aufstellung die öffentlichen und privaten Belange gerecht untereinander abgewogen worden (§1 Abs. 7 BauGB). Dem möglichen Privatinteresse einer unverbaubaren Ortsrandlage steht hier das deutlich schwerwiegendere öffentliche Interesse an der Gewinnung von Bauland gegenüber.

3. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Heinersreuth im Ortsteil Cottenbach.



(Lage im Raum, Bayerische Vermessungsverwaltung 2022)

Es liegt in der Gemarkung Cottenbach an der Ortsverbindungsstraße und Gemarkungsgrenze zu Bayreuth (rot markiert) und umfasst 2 Flurstücke mit einer Gesamtfläche von 1.500 qm.



(Lage im Ort, Bayerische Vermessungsverwaltung 2022)

4. Festsetzungen

Da der Umgriff des Geltungsbereiches dörflich geprägt ist und der Flächennutzungsplan im Nahbereich gemischte Bauflächen vorsieht, wird die Art der baulichen Nutzung innerhalb der Einbeziehungssatzung Cottenbach Nr. 2 auf MDW-Gebiet (§5a BauNVO) festgesetzt. Zulässig ist jedoch ausschließlich Wohnbebauung.

Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

Als Grundflächenzahl (GRZ) ist 0,5, als Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2 festzusetzen. Als Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse ist $II=E+D$ festzulegen.

Aus Gründen der Gleichbehandlung mit dem Bestand werden darüber hinaus weitere Festsetzungen getroffen:

Für die Bauvorhaben sind Satteldächer mit einer Neigung von 38 bis 45 Grad, Kniestock maximal 1,25m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Pfette vorgesehen. Als Dachfarbe sind die Farben rot oder schwarz zu wählen.

Schottergärten sind verboten. Nicht befestigte Flächen sind zu begrünen. Je Grundstück ist mindestens ein standortgerechter Obst- oder Laubbaum zu pflanzen. Die Lage auf dem Grundstück ist frei wählbar. Die Eingrünung hat bis ein Jahr nach Bezugsfertigkeit (Nutzung) zu erfolgen. Solarenergetische Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zur Wärme- und/oder Stromerzeugung (Photovoltaik) sind zwingend zu errichten.

Es sind daher auf mind. 50 % der geeigneten Dachflächen der möglichen Hauptgebäude solarenergetische Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zu errichten und für die Dauer zu nutzen bzw. nutzen zu lassen. Geeignet sind Dachflächen, die nach Süden und nach Westen ausgerichtet sind. Der Einbau von Zisternen für die Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung ist verbindlich vorgegeben. Je Bauparzelle ist daher eine Regenwasserzisterne mit einer Mindestgröße von 4,0 Kubikmeter zu errichten. Die Bepflanzung der Ausgleichsfläche ist nur mit heimischen Gehölzen und Sträuchern zulässig. Die Baukörper müssen einen Mindestabstand von 7,00 m zu allen Grenzen haben (Baufenster). Diese Festsetzung hat nachbarschützenden Charakter.

5. Erschließung

Die Erschließung ist gesichert. Verkehrlich erfolgt die Erschließung über die Ortsverbindungsstraße, die Wasserversorgung ist über die Gemeinde sichergestellt. Die Entwässerung ist über den Anschluss an die Entwässerungsanlage des AZV Rotmaintal gesichert (Schmutzwasser). Das Regenwasser kann weitgehend auf den Baugrundstücken zurückgehalten und versickert werden. Die eventuell vorhandenen Überläufe können über die vorhandene gemeindliche Entwässerung abgeleitet werden. Die Anpassung des Wasserrechts wurde bereits eingeleitet.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Straßäcker II“ - Aufstellungsbeschluss

Auf einem Teilbereich der Fl.Nr. 357/2, Gem. Heinersreuth sollen 3 Einfamilienhäuser entstehen. Hierzu ist es notwendig einen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Straßäcker II“ zu fassen. Als Vorhabenträger wird Hr. Jonas Bergmann Vertragspartner der Gemeinde.

Beschluss mit 15 : 0 Stimmen

„Die Gemeinde Heinersreuth beschließt für einen Teilbereich der Fl.Nr. 357/2, Gemarkung Heinersreuth die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Straßäcker II“. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren mit dem Vorhabenträger abzustimmen und kapazitätenabhängig die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.“

Zuschuss an ein wirtschaftliches Unternehmen (MA-GmbH)

Die Mehrzweckhalle Altenplos GmbH erhält laut

Haushaltsplanentwurf 2022 von der Gemeinde im laufenden Jahr einen Zuschuss in Höhe von 89.700 € (HHSt. 760.7150). Um die Liquidität zu erhalten, überweist die Gemeinde die 2. Abschlagszahlung in Höhe von 45.700 €. Dieses Geld dient zur Deckung der laufenden Kosten wie Zins- und Tilgungszahlungen sowie den Reinigungs- und Energiekosten. Der Betrag liegt über dem Rahmen von 12.000 € (§ 12 Abs. 2 Nr. 2 a der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Heinersreuth) und bedarf eines Gemeinderatsbeschlusses.

Beschluss mit 15 : 0 Stimmen

„Die Mehrzweckhalle Altenplos GmbH erhält am 28.09.2022 von der Gemeinde die 2. Abschlagszahlung von 45.700 € für das laufende Jahr 2022. Die Zahlung erscheint bei der Abschlussbilanz 2022 auf der Passivseite als Zuwendung von der Gemeinde.“

Beschaffung von Tablets für die Grundschule Heinersreuth

Die Digitalisierung im Bildungsbereich schreitet weiter voran. Der Einsatz digitaler Medien im Unterricht wird immer wichtiger und ist kaum noch wegzudenken.

Im vergangenen Jahr wurde die IT-Infrastruktur in der Grundschule Heinersreuth durch die Verlegung von Netzkabeln und der Installation von WLAN Access Points für den Einsatz von mobilen Endgeräten vorbereitet.

Am 15.07.2022 wurde der Router für den Glasfaseranschluss (500 Mbit) von der Telekom eingerichtet und der Anschluss freigeschaltet.

Der letzte Schritt zum digitalen Lernen erfolgt jetzt durch die Beschaffung von Tablets und dem notwendigen Zubehör.

Folgende Ausstattung wird benötigt:

27x Tablets (mit Eingabestift S-Pen oder Apple Pencil), 27x Tastaturen, 27x Tablet Schutzhüllen, 27x Displayschutzfolie, 1-2 Tabletboxen o. Tabletwagen f. 27 Tablets, MDM-Software

Es wurden sechs Unternehmen aufgefordert ein Angebot abzugeben. Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma Compu-House aus Weismain abgegeben mit einem Gesamtpreis von 18.270,88 €. (brutto). Als Tablets wurden angeboten: iPads der 9. Generation mit 64GB – Space Grau

Beschluss mit 12 : 3 Stimmen

„Die Gemeinde Heinersreuth vergibt den Auftrag für die Tablets inkl. Zubehör laut vorliegenden Angebot an die Firma Compu-House aus Weismain für 18.270,88 € (brutto). Ausreichend Haushaltsmittel finden sich bei der HH-Stelle 211.9350.“

Beschaffung eines WC-Containers für die Dorfgemeinschaft Cottenbach

Mit einem schriftlichen Antrag wurde von der Dorfgemeinschaft Cottenbach am 07.01.2022 ein mobiles Toilettenhäuschen beantragt, dass für Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft, Veranstaltungen anderer Vereine und auch für die Feuerwehr in Cottenbach genutzt werden kann. Als geeigneter Stellplatz wurde hier das Feuerwehrhaus vorgeschlagen, da hier die benötigten Anschlüsse anliegen. Der Container verbleibt im Eigentum der Gemeinde. Pflege und Reinigung obliegt der Dorfgemeinschaft, die auch die Schlüsselorganisation ausüben wird. Der Container kann durch die Dorfgemeinschaft, Feuerwehr und weitere Vereine kostenfrei genutzt werden. Eine private Nutzung ist gegen Gebühr möglich.

Die Firma HKL hat ein Angebot über einen Sanitärcontainer abgegeben. Das Angebot beläuft sich auf 6.842,50 € und wäre zeitnah lieferbar. Für den Kauf des Sanitärcontainers wurden keine Mittel im Haushalt 2022 eingeplant. Bei der HH-Stelle 360.9504 sind 30.000 € verfügbar (Dorfmittelpunkt Cottenbach). (Sitzungsunterbrechung von 19:02 Uhr – 19:07 Uhr.)

Beschluss mit 14 : 1 Stimmen

„Die Gemeinde Heinersreuth beauftragt die Verwaltung, den angebotenen Sanitärcontainer der Firma HKL für 6.842,50 € zu beschaffen. Haushaltsmittel finden sich bei der HH-Stelle 360.9504.“

Standort Jugendpavillon

Der Standort Alte Tankstelle Heinersreuth (Teilbereich) wäre verfügbar, ist jedoch mit hohen

Kosten verbunden. Der angefragte Standort am SVH-Gelände wurde von der Vorstandschaft

des SVH abgelehnt.

Somit bleibt der Standort Alter Sportplatz Heinersreuth übrig.

Seitens des Bauausschusses wird mangels Alternativen und unter Berücksichtigung der Kosten vorgeschlagen, den alten Sportplatz als Standort zu nutzen.

Ein weiterer Vorschlag der Verwaltung wäre der Spielplatz Denzenlohe.

Beschluss mit 13 : 2 Stimmen

„Antrag zur Geschäftsordnung Gemeinderat Jens Kronfeld: Es soll über den neuen Standort Denzenlohe abgestimmt werden.“

Beschluss mit 13 : 2 Stimmen

„Als Standort wird der Spielplatz Denzenlohe festgelegt.“

Anzeige



Für Ihren Grünen Bereich

Planung Beratung Ausführung

Gartenplanung Neuanlagen und Umgestaltungen bis in die kleinste Gartenecke

Pflasterarbeiten Treppenbau Holzterrassen Zäune Mauern

Gartenpflege rund ums Jahr Baum- und Strauchschnitt

Pflanzenplanung Pflanzarbeiten

Leonard Pötzl
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur
Garten- und Landschaftsbau
Waldhüftenstraße 26
95500 Heinersreuth
09203 - 68 84 15
01525 - 57 52 68 7
Garten.Poetzl@web.de

Anzeige



TRAUER IST WIE EIN DUNKLES KAPITEL.

Wir helfen Ihnen, das unbekannte Buch mit Dankbarkeit und Hoffnung zu füllen.

St. Georgen 13 • Bayreuth
☎ 0921.26 202
www.dannreuther.de

Trauerhilfe
Dannreuther