

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES BIRKENFELD

Sitzungsdatum: Dienstag, 24.11.2020
Beginn: 19:35 Uhr
Ende: 21:25 Uhr
Ort: in der Egerbachhalle

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Müller, Achim

Zweite Bürgermeisterin

Hörning, Silke

Dritter Bürgermeister

Hüsam, Frieder

Mitglieder des Gemeinderates

Heußlein, Thomas
Hörning, Bettina
Hörning, Tilman
Köhler, Lorenz
Möschl, Claus
Müller, Hubert
Oleynik, Markus
Pietsch, Andreas
Schebler, Matthias
Sendelbach, Jürgen
Zehnter, Michael

Schriftführerin

Müller, Sina

Verwaltung

Fuchs, Helmut

Abwesende Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Konrad, Andreas

Krank

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 10.11.2020
- 2 Bauantrag zur Errichtung einer Überdachung, Einfriedung, Stützmauern und Außentreppe
Bauort: Fl. Nr. 3516/14, Am Kirchberg 21, Gemarkung Birkenfeld
- 3 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen, Bauort: Fl. Nr. 3512/10, Am Kirchberg 24, Gemarkung Birkenfeld
- 4 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Bauort: 5845/17, St. Valentinus-Str. 2, Gemarkung Birkenfeld
- 5 Beratung und Beschlussfassung über die Neukalkulation der Gebühren für die Abwasserbeseitigung
- 6 Beratung und Beschlussfassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS)
- 7 Beratung und Beschlussfassung über die Neukalkulation der Gebühren für die Wasserversorgung
- 8 Beratung und Beschlussfassung der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung (Wasserabgabesatzung - WAS)
- 9 Beratung und Beschlussfassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS)
- 10 Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im Bereich Brunnenstraße/Egerbach
- 11 Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für Flächen innerhalb des Innenentwicklungsgebietes Brunnenstraße/Egerbach
- 12 Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im Bereich Bergstraße/Düttstein/Mühlweg
- 13 Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für Flächen innerhalb des Innenentwicklungsgebietes Bergstraße/Düttstein/Mühlweg
- 14 Gemeindliche Bauvorhaben - Status und weitere Vorgehensweise
- 15 Verkehrsbelastung - St 2299 - OD von Birkenfeld und Billingshausen
- 16 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 16.1 Spielplatz OT Billingshausen; Ersatzbeschaffung eines Spielgerätes
- 16.2 Fahrzeugbeschaffung für den Bauhof
- 16.3 Christbaumverkauf
- 16.4 Befestigung des Grüngutplatzes
- 17 Wünsche, Anträge, Verschiedenes

Erster Bürgermeister Achim Müller eröffnet um 19:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Birkenfeld, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Birkenfeld fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 10.11.2020

Die Sitzungsniederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 10.11.2020 wurde am 11.11.2020 ins Ratsinformationssystem eingestellt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 10.11.2020 wird ohne Einwände genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

TOP 2 Bauantrag zur Errichtung einer Überdachung, Einfriedung, Stützmauern und Außentreppe Bauort: Fl. Nr. 3516/14, Am Kirchberg 21, Gemarkung Birkenfeld

Der o.g. Bauantrag wurde von der Verwaltung geprüft und wird dem Gemeinderat zur Stellungnahme nach Art. 64 Abs. 1 BayBO vorgelegt. Dabei wurde Folgendes festgestellt:

- 1) Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „In der Au – Kirchberg“ (Allg. Wohngebiet).
- 2) Von folgenden Festsetzungen wird abgewichen:
 - Baugrenze wird südlich um ca. 4,00 m überschritten
- 3) Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.
- 4) Der Weg Fl. Nr. 3501 der Gemarkung Birkenfeld ist als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet.

Beschluss:

Der Gemeinderat sieht durch die Abweichungen vom Bebauungsplan die Grundzüge der Planung als nicht berührt an und hält sie für städtebaulich vertretbar. Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zur Errichtung einer Überdachung, Einfriedung, Stützmauer und Außentreppe, Bauort: Fl. Nr. 3516/14, Am Kirchberg 21, Gemarkung Birkenfeld zu. Das Einvernehmen zu den beantragten Abweichungen (Baugrenzenüberschreitung) vom Bebauungsplan wird nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 0 Nein 14 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

TOP 3	Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen, Bauort: Fl. Nr. 3512/10, Am Kirchberg 24, Gemarkung Birkenfeld
--------------	--

Der o.g. Bauantrag wurde von der Verwaltung geprüft und wird dem Gemeinderat zur Stellungnahme nach Art. 64 Abs. 1 BayBO vorgelegt. Dabei wurde Folgendes festgestellt:

- 1) Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „In der Au – Kirchberg“ (Allg. Wohngebiet).
- 2) Von folgenden Festsetzungen wird abgewichen:
 - Wandhöhe max. 4,00 m (geplant ca. 5,35 m)
 - Dachform Satteldach, Pultdach oder versetztes Pultdach (geplant Walmdach)
 - Dachneigung 35° - 48° (geplant 22°)
- 3) Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.
- 4) Es sind zwei Stellplätze geplant.

Beschluss:

Der Gemeinderat sieht durch die Abweichungen vom Bebauungsplan die Grundzüge der Planung als nicht berührt an und hält sie für städtebaulich vertretbar. Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen, Bauort: Fl. Nr. 3512/10, Am Kirchberg 24, Gemarkung Birkenfeld zu. Das Einvernehmen zu den beantragten Abweichungen (Wandhöhe, Dachform und Dachneigung) vom Bebauungsplan wird nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

TOP 4	Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Bauort: 5845/17, St. Valentinus-Str. 2, Gemarkung Birkenfeld
--------------	--

Der o.g. Bauantrag wurde von der Verwaltung geprüft und wird dem Gemeinderat zur Stellungnahme nach Art. 64 Abs. 1 BayBO vorgelegt. Dabei wurde Folgendes festgestellt:

- 1) Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Neubauegebiet Süd“ (Dorfgebiet).
- 2) Von folgenden Festsetzungen wird abgewichen:
 - Kniestock max. 0,50 m (geplant ca. 2,25 m)
 - Gebäudehöhe max. 6,50 m (geplante Wandhöhe max. 4,00 m (geplant ca. 5,35 m)
 - 2 Vollgeschosse (geplant sind 3 Vollgeschosse)
 - Baugrenzenüberschreitung (östlich ca. 3 m)
 - Überbauung Sichtdreieck (östlich ca. 3 m)
- 3) Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.
- 4) Es sind zwei Stellplätze geplant.

Beschluss:

Der Gemeinderat sieht durch die Abweichungen vom Bebauungsplan die Grundzüge der Planung als nicht berührt an und hält sie für städtebaulich vertretbar. Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen, Bauort: Fl. Nr. 5845/17, St. Valentinus-Str. 2, Gemarkung Birkenfeld zu. Das Einvernehmen zu den beantragten Abweichungen (Kniestock, Gebäudehöhe, Vollgeschosse, Baugrenzenüberschreitung und Sichtdreieck) vom Bebauungsplan wird nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

TOP 5	Beratung und Beschlussfassung über die Neukalkulation der Gebühren für die Abwasserbeseitigung
--------------	---

Die Gemeinde Birkenfeld erhebt für die Benutzung der Entwässerungseinrichtung Einleitungsgebühren. Diese wurden letztmalig im Jahr 2016 kalkuliert. Die damalige Kalkulation ist als Anlage beigefügt.

Da die Gebühren spätestens alle vier Jahre neu berechnet werden müssen, war dieses Jahr eine Neukalkulation fällig.

Im Rahmen der überörtlichen Rechnungsprüfung durch das Landratsamt, werden die Gemeinden ebenfalls aufgefordert, kostendeckende Gebühren für ihre Einrichtungen zu erheben.

Aktuell werden 2,23 € / m³ erhoben.

Die neukalkulierte kostendeckende Gebühr beträgt 2,62 € / m³. Die Gebühr erhöht sich demnach um 0,39 € / m³. Die Gebührenerhöhung ist in erster Linie auf die Befahrung der Abwasserkanäle in Birkenfeld und Billingshausen zurückzuführen. Allein hierdurch entstanden Kosten i. H. v. ca. 300.000 €, die in die Kalkulation miteinfließen.

Die hier entdeckten Schäden an der Kanalisation werden das Gebührenaufkommen in den Folgejahren weiterhin negativ beeinflussen.

Beschluss:

Die Einleitungsgebühr für die Einleitung von Abwasser in die Entwässerungsanlage wird zum 01.01.2021 auf 2,62 € / m³ festgesetzt.

Die Änderung der Satzung erfolgt in Tagesordnungspunkt 6.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

TOP 6	Beratung und Beschlussfassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS)
--------------	---

Von der Verwaltung wurden die Abwassergebühren für die Gemeinde Birkenfeld neu kalkuliert. Die Abwassergebühr erhöht sich demnach von 2,23 € auf künftig 2,62 €.

Die Gebührenänderung soll zum 01.01.2021 erfolgen.

Der beiliegende Entwurf der 4. Änderungssatzung ist daher als Satzung zu beschließen. Die Satzung soll zum 01.01.2021 in Kraft treten.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis von der Neukalkulation der Abwassergebühren und der Erhöhung der Gebühr von 2,23 € auf 2,62 € und beschließt den beiliegenden Entwurf der 4. Änderungssatzung als Satzung.
Die Satzungsänderung tritt zum 01.01.2021 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

TOP 7	Beratung und Beschlussfassung über die Neukalkulation der Gebühren für die Wasserversorgung
--------------	--

Die Gemeinde Birkenfeld erhebt für die Benutzung der Wasserversorgungseinrichtung Entnahmegebühren. Diese wurden letztmalig im Jahr 2016 kalkuliert. Die damaligen Kalkulationen sind als Anlagen beigefügt.

Da die Gebühren spätestens alle vier Jahre neu berechnet werden müssen, war dieses Jahr eine Neukalkulation fällig.

Im Rahmen der überörtlichen Rechnungsprüfung durch das Landratsamt werden die Gemeinden ebenfalls aufgefordert, kostendeckende Gebühren für ihre Einrichtungen zu erheben.

In der vergangenen Sitzung wurde im nichtöffentlichen Teil vereinbart, die Wasserversorgungseinrichtungen beider Ortsteile zu einer gemeinsamen Beitrags- und Gebührenkulissee zusammenzufassen. Somit wird künftig für beide Ortsteile ein einheitlicher Gebühren- und Beitragsatz erhoben.

Aktuell werden im Ortsteil Birkenfeld 2,08 € / m³ netto erhoben (2,23 € / m³ brutto).
Im Ortsteil Billingshausen werden aktuell 1,87 € / m³ netto erhoben (2,00 € / m³ brutto).

Die neukalkulierte kostendeckende Gebühr beträgt 2,06 € / m³ netto (2,20 € / m³ brutto). Die Gebühr sinkt demnach im Ortsteil Birkenfeld um 0,02 € / m³ netto (0,03 € / m³ brutto). Im Ortsteil Billingshausen steigt die Gebühr somit um 0,19 € / m³ netto (0,20 € / m³ brutto).
Bei getrennter Kalkulation würden die Gebühren im Bereich von Billingshausen deutlicher steigen.

Die moderate Veränderung der Gebühr ist auf den Ausgleich der hohen Verluste aus der Vergangenheit zurückzuführen. Demgegenüber stehen u. a. die Erhöhung der Wassergebühr des Zweckverbandes Fernwasserversorgung Mittellain (FWM) für den Bereich Billingshausen sowie zahlreiche Schäden am Leitungsnetz, die zu erhöhten Wasserverlusten führten und einen hohen Reparaturaufwand nach sich zogen.

Beschluss:

Die Verbrauchsgebühr für die Entnahme von Wasser aus der Wasserversorgungseinrichtung wird zum 01.01.2021 einheitlich für beide Ortsteile auf 2,06 € / m³ netto festgesetzt.

Die Änderung der Satzungen erfolgt in den Tagesordnungspunkten 8 und 9.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

TOP 8	Beratung und Beschlussfassung der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung (Wasserabgabesatzung - WAS)
--------------	---

Die Gemeinde Birkenfeld hat nach der Wasserabgabesatzung vom 16.11.1993 für die Ortsteile Birkenfeld und Billingshausen getrennte Wasserversorgungsanlagen als öffentliche Einrichtungen betrieben und daher auch getrennte Gebühren erhoben.

In der letzten Gemeinderatssitzung hat sich der Gemeinderat dafür ausgesprochen künftig nur noch eine Wasserversorgungsanlage zu betreiben.

Für diese Einrichtung ist eine Benutzungssatzung (Wasserabgabesatzung – WAS) und eine Beitrags- und Gebührensatzung (BGS-WAS) erforderlich.

Nachdem die bisherige Benutzungssatzung WAS im Jahr 1993 erlassen wurde, ist es, im Hinblick auf die zwischenzeitlich eingetretenen Rechtsänderungen erforderlich das Satzungsrecht zu aktualisieren.

Aus diesem Grund wurde von der Verwaltung für die Wasserabgabesatzung ein Satzungsentwurf erstellt.

In die Satzung wurde, von redaktionellen Änderungen und geänderten Formulierungen abgesehen, im Wesentlichen folgende Neuerungen eingearbeitet:

- § 1 Abs. 1: regelt, dass für die gesamte Gemeinde nur eine Wasserversorgungseinrichtung betrieben wird.
- § 1 Abs. 3 : wurde zur Klarstellung des Widmungsumfangs für die Hausanschlüsse aufgenommen
- § 4 Abs. 2 Satz 4 stellt klar, an welche Leitungen nicht angeschlossen werden darf.
- § 4 Abs. 4 schließt das Benutzungsrecht für Kühlwasserzwecke und den Betrieb von Wärmepumpen aus.
- § 5 Abs. 2 regelt, dass das Niederschlagswasser auch für Wäschewaschen verwendet werden darf, wenn andere Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen.
- § 7 Abs. 4 die Nachspeisung für Eigengewinnungsanlagen wird neu formuliert
- § 10 Abs. 3 entfällt aufgrund eines EuGH – Urteils.
- § 13 Abs. 1 Satz regelt ein Betretungsrecht zur Überwachung der Vorgaben.
- § 18 Abs. 4 ersetzt „30 Mark“ durch 15 €.
- § 21 Abs. 1 die entsprechende Vorschrift des Eichgesetzes hat sich verändert.
- § 24 Abs. 1 Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis 2.500 € belegt werden.

Es wird vorgeschlagen den vorgelegten Satzungsentwurf als Satzung zu beschließen. Die neue Satzung tritt zum 01.01.2021 in Kraft.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat vollinhaltlich Kenntnis von dem vorgelegten Satzungsentwurf der Wasserabgabesatzung -WAS und beschließt diesen Entwurf als Satzung.

Diese Satzung tritt zum 01.01.2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Wasserabgabesatzung vom 16.11.1993 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

TOP 9	Beratung und Beschlussfassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS)
--------------	--

Die Gemeinde Birkenfeld betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Wasserversorgung. Für diese Einrichtung ist eine Benutzungssatzung (Wasserabgabesatzung – WAS) und eine Beitrags- und Gebührensatzung (BGS-WAS) erforderlich.

Nachdem die bisherige BGS-WAS im Jahr 2011 beschlossen wurde, ist es, im Hinblick auf die zwischenzeitlich eingetretenen Rechtsänderungen, erforderlich das Satzungsrecht zu aktualisieren.

Aus diesem Grund wurde von der Verwaltung ein Satzungsentwurf erstellt.

In die Satzung wurden, von redaktionellen Änderungen und geänderten Formulierungen abgesehen, im Wesentlichen folgende Neuerungen eingearbeitet:

- § 1 stellt klar, dass für die gesamte Gemeinde eine Wasserversorgungseinrichtung betrieben wird und ein einheitlicher Beitrag erhoben wird
- § 5 Abs. 3 bei der fiktiven Geschossfläche wird ein Wechsel von 40 % auf 25 % (wie in der BGS-EWS) vorgeschlagen, der bisherige Satz war speziell bei großen Grundstücken zu hoch und führte zu Rückzahlungen.
- § 6 die Beiträge für Grundstücksflächen und Geschossflächen bleiben gleich und werden zu gegebener Zeit neu kalkuliert.
- § 8 Abs. 1 wird ergänzt um den Begriff „Stilllegung“
- § 9 auf die Erhebung einer Grundgebühr wird verzichtet, insofern entfällt § 9a
- Die Verbrauchsgebühr in § 10 wird aufgrund der Neukalkulation für die gesamte Gemeinde auf 2,06 € netto festgesetzt. Ebenfalls wird in § 10 Abs. 3 die Gebühr für Bauwasser auch auf 2,06 € netto festgesetzt.
- § 11 Abs. 2 entfällt, da auf die Grundgebühr verzichtet wird.
- § 13 Abs. 1 Satz 2 die Grundgebühr wird gestrichen.

Es wird vorgeschlagen, den vorgelegten Entwurf als Satzung zu beschließen. Die neue Satzung tritt am 01.01.2021 in Kraft.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat vollinhaltlich Kenntnis von dem vorgelegten Satzungsentwurf der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung –BGS/WAS und beschließt diesen als

Satzung. Diese Satzung tritt zum 01.01.2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige BGS/WAS vom 12.05.2011 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

TOP 10	Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im Bereich Brunnenstraße/Egerbach
---------------	---

Bereits im Jahr 2015 gab es erste Überlegungen für eine Innenentwicklung im Bereich Brunnenstraße/Egerbach. Es folgten Gespräche bei denen das Amt für Ländlich Entwicklung dem Projekt offen gegenüber stand. Hier wurde die grds. Förderfähigkeit des Vorhabens in Aussicht gestellt.

Einen Schub erhielt das Vorhaben, als der Bayerische Ministerrat im Jahr 2018 die Förderinitiative „Innen vor Außen“ beschlossen hat.

Hier werden gemeindliche Maßnahmen zur Modernisierung, Instandsetzung und ggf. zum Abbruch innerörtlicher, leerstehender oder vom Leerstand bedrohter Gebäude und die damit im Zusammenhang stehende Aufwertung von Innerortslagen gefördert.

Gefördert werden können die Ausgaben für

- Erforderliche Beratungen, Untersuchungen, Konzepte und Planungen
- Gebäudeerwerb
- Gebäudeinstandsetzung, -modernisierung oder -umbau
- Abbruch
- Wiederbebauung bzw. Gestaltung der frei werdenden Flächen

Lt. Aussage des Amtes für ländliche Entwicklung sind auch private Maßnahmen förderfähig.

Das Gebiet im Bereich der Brunnenstraße/Egerbach bietet sich hier besonders an. Das Areal ist geprägt durch

- Leerstand (in 13 Anwesen wohnen derzeit nur noch 21 Personen)
- Große (hohe), baufällige, ungenutzte Gebäude
- Ungünstige Grundstückszuschnitte
- Brachliegende Flächen, die derzeit nicht erschlossen werden können.

Die Gemeinde ist hier in Einzelbereichen vorab schon aktiv geworden. So wurde das Anwesen Brunnenstraße 17 erworben und jeweils ein städtebauliches Konzept in Auftrag gegeben.

Die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmebeginn für die Erstellung des Innenentwicklungskonzeptes wurde seitens des ALE im Juli 2019 erteilt.

Mit der Erstellung des Konzeptes wurde die Auktor Ingenieur GmbH, Würzburg beauftragt.

Für das Jahr 2020 war als nächster Schritt eine umfassende Bürgerbeteiligung geplant. Leider konnte diese bisher aufgrund der Corona-Pandemie nicht erfolgen. 2021 soll hieran jedoch mit Nachdruck gearbeitet werden.

Zur Sicherung der gemeindlichen Planungsabsicht möchte die Gemeinde ihre Möglichkeiten nach dem BauGB ausschöpfen.

So ist der Erlass eine Veränderungssperre angedacht. Grundlage dieser ist jedoch ein bekannt gemachter Bebauungsplanaufstellungsbeschluss.

Beschluss:

Für den Bereich zwischen Brunnenstraße, teils Regiestraße, teils Hauptstraße und teils Egerbach; im Einzelnen folgende Grundstücke:

FINr. 464, FINr. 463, FINr. 461, FINr. 459, FINr. 458, FINr. 491, FINr. 457, FINr. 454, FINr. 492, FINr. 490, FINr. 469, FINr. 478, FINr. 476, FINr. 450, FINr. 443/1, FINr. 444, FINr. 522, FINr. 442, FINr. 467, FINr. 538, FINr. 543/1, FINr. 544, FINr. 568, FINr. 583, FINr. 580, jeweils der Gemarkung Birkenfeld, soll ein Bebauungsplan BauGB (möglichst Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB) aufgestellt werden.

Nach Abschluss des Innenentwicklungskonzeptes und durchgeführter Eigentümer- und Bürgerbeteiligung wird die Verwaltung mit dem weiteren Verfahren beauftragt.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

TOP 11	Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für Flächen innerhalb des Innenentwicklungsgebietes Brunnenstraße/Egerbach
---------------	---

Sachlich wird auf den vorhergehenden TOP 10 verwiesen.

Die Gemeinde kann in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht (§ 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Seitens der Verwaltung wurde diesbezüglich folgender Satzungsentwurf erarbeitet:

„Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für Flächen innerhalb des Innenentwicklungsgebietes Brunnenstraße/Egerbach

Die Gemeinde Birkenfeld erlässt auf Grund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB und Art. 23 GO in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung folgende

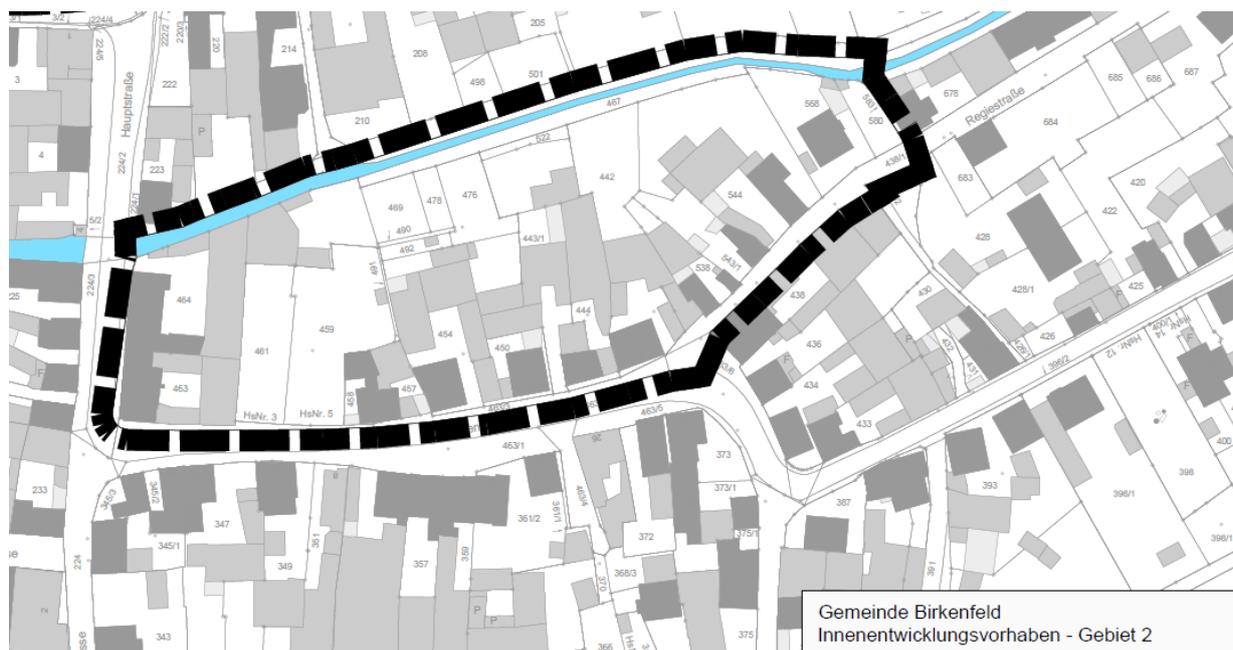
S A T Z U N G

§ 1 Zweck der Satzung

Die Gemeinde Birkenfeld zieht im Geltungsbereich dieser Satzung städtebauliche Maßnahmen im Rahmen der Innenentwicklung in Betracht. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird diese Vorkaufsrechtssatzung erlassen.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem folgendem Lageplan:



Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den schwarz umrandeten Bereich zwischen Brunnenstraße, teils Regiestraße, teils Hauptstraße und teils Egerbach; im Einzelnen folgende Grundstücke:

FINr. 464, FINr. 463, FINr. 461, FINr. 459, FINr. 458, FINr. 491, FINr. 457, FINr. 454, FINr. 492, FINr. 490, FINr. 469, FINr. 478, FINr. 476, FINr. 450, FINr. 443/1, FINr. 444, FINr. 522, FINr. 442, FINr. 467, FINr. 538, FINr. 543/1, FINr. 544, FINr. 568, FINr. 583, FINr. 580

jeweils der Gemarkung Birkenfeld

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

(1) Der Gemeinde Birkenfeld steht in dem in § 3 genannten Geltungsbereich ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

(2) Die Verkäuferin bzw. der Verkäufer eines unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks ist verpflichtet, der Gemeinde Birkenfeld den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr bzw. sein Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Birkenfeld, den _____

GEMEINDE BIRKENFELD
Müller

1. Bürgermeister“

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem o.g. Entwurf zu einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für Flächen innerhalb des Innenentwicklungsgebietes Brunnenstraße/Egerbach zu. Die Verwaltung wird mit der Bekanntmachung beauftragt.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

TOP 12	Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im Bereich Bergstraße/Düttstein/Mühlweg
---------------	---

Bereits im Jahr 2015 gab es erste Überlegungen für eine Innenentwicklung im Bereich Bergstraße/Düttstein/Mühlweg. Es folgten Gespräche bei denen das Amt für Ländlich Entwicklung dem Projekt offen gegenüber stand. Hier wurde die grds. Förderfähigkeit des Vorhabens in Aussicht gestellt.

Einen Schub erhielt das Vorhaben, als der Bayerische Ministerrat im Jahr 2018 die Förderinitiative „Innen vor Außen“ beschlossen hat.

Hier werden gemeindliche Maßnahmen zur Modernisierung, Instandsetzung und ggf. zum Abbruch innerörtlicher, leerstehender oder vorm Leerstand bedrohter Gebäude und die damit im Zusammenhang stehende Aufwertung von Innerortslagen gefördert.

Gefördert werden können die Ausgaben für

- Erforderliche Beratungen, Untersuchungen, Konzepte und Planungen
- Gebäudeerwerb
- Gebäudeinstandsetzung, -modernisierung oder -umbau
- Abbruch
- Wiederbebauung bzw. Gestaltung der frei werdenden Flächen

Lt. Aussage des Amtes für ländliche Entwicklung sind auch private Maßnahmen förderfähig.

Das Gebiet im Bereich der Bergstraße/Düttstein/Mühlweg bietet sich hier besonders an. Das Areal ist geprägt durch

- Drohender Leerstand
- Große (hohe), baufällige, ungenutzte Gebäude
- Ungünstige und nicht mehr zeitgemäße Grundstückszuschnitte
- Vor allem Brachliegende Bauflächen, die derzeit nicht erschlossen werden können
- Hohes Verdichtungspotenzial

Die Gemeinde ist hier in Einzelbereichen vorab schon aktiv geworden. So wurde im anderen Innenentwicklungsbereich das Anwesen Brunnenstraße 17 erworben und jeweils ein städtebauliches Konzept in Auftrag gegeben.

Die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmebeginn für die Erstellung des Innenentwicklungskonzeptes wurde Seitens des ALE im Juli 2019 erteilt.

Mit der Erstellung des Konzeptes wurde die Auktor Ingenieur GmbH, Würzburg beauftragt.

Für das Jahr 2020 war als nächster Schritt eine umfassende Bürgerbeteiligung geplant. Leider konnte diese bisher aufgrund der Corona-Pandemie nicht erfolgen. 2021 soll hieran jedoch mit Nachdruck gearbeitet werden.

Zur Sicherung der gemeindlichen Planungsabsicht möchte die Gemeinde ihre Möglichkeiten nach dem BauGB ausschöpfen.

So ist der Erlass eine Veränderungssperre angedacht. Grundlage dieser ist jedoch ein bekannt gemachter Bebauungsplanaufstellungsbeschluss.

Beschluss:

Für den Bereich zwischen Bergstraße, Düttstein und Mühlweg, im Einzelnen folgende Grundstücke: FINr. 8194, FINr. 8195/1, FINr. 8195, FINr. 8197/1, FINr. 8198/1, FINr. 8198, FINr. 8198/2, FINr. 8199, FINr. 8201, FINr. 8202, FINr. 8203, FINr. 8197, FINr. 8204, FINr. 8205, FINr. 8208, FINr. 8210, FINr. 8212, FINr. 8214, FINr. 98, FINr. 99, FINr. 100, FINr. 94, FINr. 92, FINr. 90, FINr. 90/1, FINr. 88, FINr. 88/2, FINr. 8206/2, FINr. 86, FINr. 84, FINr. 81/1, FINr. 81, FINr. 74, FINr. 70, FINr. 69, FINr. 67, FINr. 68, FINr. 65, FINr. 61, FINr. 59, FINr. 55, FINr. 53, FINr. 51, FINr. 49/2 jeweils der Gemarkung Birkenfeld, soll ein Bebauungsplan BauGB (möglichst Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB) aufgestellt werden. Nach Abschluss des Innenentwicklungskonzeptes und durchgeführter Eigentümer- und Bürgerbeteiligung wird die Verwaltung mit dem weiteren Verfahren beauftragt.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

TOP 13	Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für Flächen innerhalb des Innenentwicklungsgebietes Bergstraße/Düttstein/Mühlweg
---------------	---

Sachlich wird auf den vorhergehenden TOP 12 verwiesen.

Die Gemeinde kann in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht (§ 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Seitens der Verwaltung wurde diesbezüglich folgender Satzungsentwurf erarbeitet:

„Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für Flächen innerhalb des Innenentwicklungsgebietes Bergstraße/Düttstein/Mühlweg

Die Gemeinde Birkenfeld erlässt auf Grund § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB und Art. 23 GO in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung folgende

SATZUNG

§ 1 Zweck der Satzung

Die Gemeinde Birkenfeld zieht im Geltungsbereich dieser Satzung städtebauliche Maßnahmen im Rahmen der Innenentwicklung in Betracht. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird diese Vorkaufsrechtssatzung erlassen.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem folgendem Lageplan:



Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den schwarz umrandeten Bereich zwischen Bergstraße, Düttstein und Mühlweg, im Einzelnen folgende Grundstücke:

FINr. 8194, FINr. 8195/1, FINr. 8195, FINr. 8197/1, FINr. 8198/1, FINr. 8198, FINr. 8198/2, FINr. 8199, FINr. 8201, FINr. 8202, FINr. 8203, FINr. 8197, FINr. 8204, FINr. 8205, FINr. 8208, FINr. 8210, FINr. 8212, FINr. 8214, FINr. 98, FINr. 99, FINr. 100, FINr. 94, FINr. 92, FINr. 90, FINr. 90/1, FINr. 88, FINr. 88/2, FINr. 8206/2, FINr. 86, FINr. 84, FINr. 81/1, FINr. 81, FINr. 74, FINr. 70, FINr. 69, FINr. 67, FINr. 68, FINr. 65, FINr. 61, FINr. 59, FINr. 55, FINr. 53, FINr. 51, FINr. 49/2

jeweils der Gemarkung Birkenfeld.

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

(1) Der Gemeinde Birkenfeld steht in dem in § 3 genannten Geltungsbereich ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten und bebauten Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

(2) Die Verkäuferin bzw. der Verkäufer eines unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks ist verpflichtet, der Gemeinde Birkenfeld den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr bzw. sein Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Birkenfeld, den _____

GEMEINDE BIRKENFELD

Müller

1. Bürgermeister“

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem o.g. Entwurf zu einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für Flächen innerhalb des Innenentwicklungsgebietes Bergstraße/Düttstein/Mühlweg zu. Die Verwaltung wird mit der Bekanntmachung beauftragt.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

TOP 14 Gemeindliche Bauvorhaben - Status und weitere Vorgehensweise

Kanal- und Wasserleitungssanierung inkl. Straßenausbau

Die Fa. Grümbel leistet bis zum jetzigen Zeitpunkt sehr gute Arbeit. Bis auf einen Einzelfall, gab es noch keine Beschwerden. Im ersten Bauabschnitt sind die Hausanschlüsse für Kanal- und Wasserleitung angebunden. Aktuell werden die Pflasterrinnen neu verfugt. Am 30.11.2020 soll die Tragschicht in diesem Bauabschnitt eingebaut werden. Danach wird die Fa. Grümbel die Baustelle für dieses Jahr räumen.

Im neuen Jahr werden dann im Bauabschnitt 1 die Gehsteige geöffnet und Speedpipes für eine spätere Glasfaserverkabelung eingezogen. Anschließend beginnen dann die Arbeiten im Bauabschnitt 2.

Aufgrund der Verlegung der Ersatzbushaltstellen in die Blumenstraße, werden in Teilbereichen eingeschränkte Halteverbote erlassen. Dies ist notwendig, damit die langen Busse die Kurven passieren können. Die Anwohner in diesem Bereichen werden aufgefordert ihre Fahrzeuge in die Höfe zu stellen. Mit der Fam. Steppert wurde vereinbart, dass „bei Bedarf“ der Bauplatz in der Sonnenstraße 18 – für die Zeit der Baumaßnahme – als Parkplatz für PKW's genutzt werden kann. Vielen Dank dafür.

Rathaussanierung

Die Geländer an der Rampe wurden von der Fa. Endrich montiert. Die Fa. Schebler hat die kurzfristig notwendigen Pflasterarbeiten umgehend erledigt und die Bauzäune entfernt.

Im WC hat die Fa. Schreier Restarbeiten fertiggestellt.

Jetzt fehlt noch die Sandsteinverkleidung der Treppe und der Rampe. Die Projektierung der Sandsteinverkleidung durch das Büro BMA ist nach Meinung des Bürgermeisters nicht schlüssig, da hier das Oberflächenwassers nicht vernünftig ablaufen kann.

Für den neuen Schaukasten wurde jetzt eine Ausschreibung gestartet.

TOP 15 Verkehrsbelastung - St 2299 - OD von Birkenfeld und Billingshausen

In der Sitzung vom 10.11.2020 informierte der Bürgermeister über das Ergebnis eines Gespräches im staatlichen Bauamt, bei dem außer ihm die Bürgermeister aus Zellingen und Roden sowie der Landtagsabgeordnete Schwab dabei waren.

Das Ergebnis war, nach Meinung des Bürgermeisters, sehr ernüchternd. Für die Querverbindung zwischen Duttenbrunn und Birkenfeld, bei der 5 Orte eine Umgehung erhalten würden, finden sich aktuell keine Befürworter von Seiten des Staatlichen Bauamtes. Als Grund für die ablehnende Haltung werden u.a. der Naturschutz und die hohen Kosten angeführt. Diese werden auf 50 bis 100 Mio. Euro geschätzt. Außerdem sieht die Amtsleitung die Gefahr, dass die Umgehung von Birkenfeld und Billingshausen aus der Dringlichkeitsstufe 2 herausfallen könnte, wenn die sogenannte Dotterweichspange weiter verfolgt werden würde.

Es wäre nun festzulegen, ob die „Dotterweichspange“ weiterverfolgt werden soll, oder ob die Ortsumfahrung von Birkenfeld und Billingshausen favorisiert werden soll.

Der Gemeinderat diskutiert intensiv über diese Thematik. Die Situation in den Ortsdurchfahrten ist auf Dauer nicht hinnehmbar.

Das Gremium will sich jedoch noch nicht von einer Querspange verabschieden, da dies die sinnigste und nachhaltigste Lösung dieses Problems ist.

Der Flächenverbrauch ist nur wenig höher, als bei einer Ortsumfahrung von Birkenfeld und Billingshausen. Die Kosten dürften sich auch nicht so stark unterscheiden.

Das Gremium zeigt sich sehr enttäuscht über die Haltung des Staatlichen Bauamtes, da die Alternativtrasse nicht mal geprüft wird.

Es wird in Betracht gezogen, eine Grobplanung der beiden Varianten seitens der Gemeinde in Auftrag zu geben. Für den Bereich der Dotterweichspange müsste dies mit den beteiligten Gemeinden abgestimmt.

Der Bürgermeister wird mit den betroffenen Bürgermeistern der Nachbarortschaften sprechen um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Sobald es Corona wieder zulässt, können gemeinsam mit der Bürgerschaft Aktionen erarbeitet werden.

Laut Bürgermeister sind alle legitimen Mittel erlaubt, um auf diese Missstände hinzuweisen.

TOP 16 Mitteilungen des Bürgermeisters

TOP 16.1 Spielplatz OT Billingshausen; Ersatzbeschaffung eines Spielgerätes

In der Gemeinderatssitzung am 30.06.2020 hat sich der Gemeinderat per Beschluss darauf verständigt, dass für den Spielplatz in Billingshausen ein neues Spielgerät – als Ersatz für das in die Jahre gekommene alte Gerät - beschafft werden soll.

Nachdem der Bürgermeister und seine beiden Stellvertreter die Anlage in Neuhütten besichtigt und für gut und nachhaltig befunden haben, wurde nun der Beschluss vollzogen und ein Spielgerät von der Fa. Westfalia aus Recycling-Kunststoff ohne Weichmacher in Auftrag gegeben.

Das Material wird wie Holz verarbeitet.

Vorteil:

- Umweltfreundlich
- Langlebig
- Farbecht
- Keine Extremtemperaturen im Winter und im Sommer

Die Fa. Westfalia hat ihre Referenzen bei einem Ortstermin vorgestellt. Preislich liegt Westfalia im Mittelfeld.

Die Kosten für das neue Spielgerät belaufen sich auf netto 13.654 €.

Die Gemeinde profitiert hierbei vom reduzierten Mehrwertsteuersatz in Höhe von 16 Prozent.

Das Gerät wird an der Leinwand gezeigt.

TOP 16.2 Fahrzeugbeschaffung für den Bauhof

In der Sitzung vom 10.11.2020 wurde der Bürgermeister ermächtigt ein Fahrzeug für den gemeindlichen Bauhof zu beschaffen. Dieses Fahrzeug soll als Ersatzfahrzeug für die defekte VW-Pritsche dienen.

Es wurden zahlreiche Angebote eingeholt. Darunter waren Fahrzeuge mit Tageszulassung, Jahreswagen, Leasingrückläufer und andere Gebrauchtfahrzeuge. Der Wunsch der Bauhofmitarbeiter war ein gebrauchter Bus.

Bei einem der angefragten Händler kam ein Bus zurück, der genau den Vorstellungen der Mitarbeiter entsprach. Diesen Bus haben wir gekauft. Es handelt sich um einen Citroen Jumper 33 L3H2 Proline mit EZ 11/2015 und einer Laufleistung von 36.422 km. Das Fahrzeug ist mit 131 PS ausreichend motorisiert. Das Fahrzeug hat jetzt noch 2 Warnlampen und eine Rückfahrkamera erhalten. Außerdem werden noch 4 neue Winterreifen montiert. Das Fahrzeug kostet inkl. 16 % MwSt. 13.670,- €.

Der Bauhof wird noch Regale einbauen.

Außerdem soll noch ein Fahrzeuganhänger gekauft werden. Hierzu werden Angebote eingeholt.

TOP 16.3 Christbaumverkauf

Auch in diesem Jahr wird die Gemeinde wieder Christbäume verkaufen.

Am Samstag, den 12.12.2020 um 09:00 Uhr in Birkenfeld „In der Au – unterhalb des Friedhofes“
und um 10:00 Uhr in Billingshausen – „An der ehemaligen Kläranlage“.
Reservierungen im Vorfeld werden nicht berücksichtigt.

TOP 16.4 Befestigung des Grüngutplatzes

Der Deponiewart hat vorgeschlagen, einen Weg für die Anlieferung von Grüngut auf der Deponie zu befestigen, Dies könnte mit Ablesesteinen gemacht werden. Außerdem muss die Bau-schutt- und Erdaushubdeponie wieder vermessen werden, um festzustellen, welche Mengen noch angeliefert werden dürfen.

Laut Bürgermeister Müller sollte die Befestigung des Weges kein Problem darstellen. Der Bgm wird diesbezüglich mit der Fa. Seitz aus Remlingen, mit der man auf der Deponie schon mehrfach zusammengearbeitet hat, in Kontakt treten.

Für die Vermessung und die Bestandsermittlung soll das Büro BRS beauftragt werden.

Mit dieser Vorgehensweise besteht vom Gemeinderat Einverständnis.

TOP 17 Wünsche, Anträge, Verschiedenes

./.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Achim Müller um 21:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Birkenfeld.

Achim Müller
Erster Bürgermeister

Sina Müller
Schriftführer/in