

# N i e d e r s c h r i f t

über die Sitzung des

## S t a d t r a t e s

der Stadt Bad Berneck i. Fichtelgebirge

Sitzungstag: 12.07.2012

Sitzungsort: Rathaus – Sitzungssaal

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Jürgen Zinnert

Protokollführer: Verwaltungsamtmann Ulrich Bayer

Stadtratsmitglieder

StR.	Joachim Beth
StR.	Jürgen Hartmann
StRin.	Katharina John
StR.	Hans Kreuzer
StR.	Wolfgang Kruhme
StR.	Thomas Ledwolorz
StR.	Raimund Michel
2. Bgm.	Alexander Popp
StR.	Markus Scherm
StRin.	Sandra Schiffel
StR.	Richard Schneider
StR.	Klaus Sowada

Entschuldigte Stadtratsmitglieder:

StRin	Gaby Dittmar (erkrankt)
StR.	Horst Friedrich (berufl. Gründe)
StRin.	Dr. Ulrike Roßkopf (berufl. Gründe)
StR.	Udo Sauerstein (berufl. Gründe)

## Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 14.06.2012
2. Gemeinsames Mittelzentrum zwischen der Stadt Bad Berneck, den Gemeinden Himmelkron und Neuenmarkt sowie den Märkten Marktschorgast und Wirsberg
3. Anschaffung eines neuen Unimog für den städtischen Bauhof
4. Plassenburg Kelterei e.G., Bayreuther Straße 146; Neubau eines Lebensmittelmarktes

## 1. Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 14. Juni 2012

---

Erster Bürgermeister Zinnert rief den vorstehenden Tagesordnungspunkt auf verbunden mit der Frage, ob es Einwände gegen die Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates vom 14. Juni 2012 gebe. Nachdem sich solche nicht erhoben, wurde das Sitzungsprotokoll einstimmig durch den Stadtrat genehmigt.

Abstimmungsergebnis: **13 Stimmen dafür : 0 Stimmen dagegen**

## 2. Gemeinsames Mittelzentrum zwischen der Stadt Bad Berneck, den Gemeinden Himmelkron und Neuenmarkt sowie den Märkten Marktschorgast und Wirsberg

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt führte 1. Bürgermeister Zinnert aus, dass der bayerische Ministerrat in seiner Sitzung am 22.05.2012 den Entwurf der Gesamtfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern beschlossen hat. Damit einhergehend findet ein Anhörungsverfahren statt, innerhalb dessen den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet ist, ihre Stellungnahmen dazu abzugeben. In diesem Verfahren ist es deswegen auch erforderlich, Überlegungen hinsichtlich des Systems der zentralen Orte in Nordostoberfranken anzustellen.

Generelles Ziel dieses Landesentwicklungsprogrammes stellt die Schaffung gleichwertiger Bedingungen für alle Bürger in Bayern dar. Dahinter steckt weiterhin, dass die entsprechenden Versorgungseinrichtungen flächendeckend zur Verfügung stehen sollen. Um dies jedoch erreichen zu können, ist eine Vernetzung und Kooperation verschiedener Gemeinden erforderlich. Während das jetzige Landesentwicklungsprogramm sieben unterschiedliche Einstufungen für Gemeinden vorgesehen hat und dort die Stadt Bad Berneck als Unterzentrum bewertet worden ist, enthält das neue Programm nur noch drei Einstufungen. Maßgebliche Kriterien sind das Vorhandensein eines tragfähigen Nahbereiches, ein ausreichendes Einzelhandelsangebot und die Schaffung von Arbeitsplätzen ist ein beabsichtigtes Ziel. Aus diesem Grunde haben sich die 1. Bürgermeister der Gemeinden Himmelkron, Neuenmarkt, Marktschorgast, Wirsberg und Bad Berneck vor ca. einem Jahr erstmalig in dieser Angelegenheit zusammengesetzt und als Ergebnis daraus einen gemeinsamen Brief an den Bayerischen Wirtschaftsminister Martin Zeil verfasst. In diesem wird die Absicht zur Zusammenarbeit zum Ausdruck gebracht, nachdem dieses Einzugsgebiet eine Gesamteinwohnerzahl von 14.600 Bewohnern umfasst. Es wird nachdrücklich betont, dass seitens der Stadt Bad Berneck damit keinesfalls zum Ausdruck kommen soll, dass man beabsichtige die Identität und Zugehörigkeit zum Landkreis Bayreuth aufgeben zu wollen. Vorrangiges Ziel ist vielmehr die Nutzung gemeinsamer Potentiale und die Stärkung derselben.

Seitens der im Stadtrat vertretenen Fraktionen wurde ebenfalls betont, dass mit dieser Initiative ein Schritt in die richtige Richtung unternommen worden sei und eine Zusammenarbeit auf anderen Sektoren deswegen nicht verbaut sei. Grundsätzlich wird die Einschätzung abgegeben, dass man von einer solchen

Entwicklung eigentlich nur profitieren könne. Auch was den Zeitpunkt anbelangt, liege man durchaus richtig. Im Rahmen des Erörterungsverfahrens besteht auch noch die Möglichkeit, eventuell andere Nachbargemeinden mit in dieses Boot zu ziehen, wobei es aber an diesen selbst gelegen ist, mit auf diesen Zug aufzuspringen, da dieses Verfahren in absehbarer Zeit einmal abgeschlossen sein wird. Unmittelbare Auswirkungen sind von dieser Entwicklung ohnedies nicht zu erwarten und, was Zuwendungen anbelangt, werden diese sowieso nicht tangiert. Wie die Entwicklung dann selbst konkret verläuft, verbleibt indessen erst abzuwarten, ohne dass vorhandene Strukturen aufgegeben werden müssten. Vielmehr stehen die Chancen für kleinere Orte bei alledem im Vordergrund, die sich daraus ergeben könnten. 1. Bürgermeister Zinnert ergänzte noch, dass sowohl der Bezirkstagspräsident Dr. Denzler als auch die Landtagsabgeordnete Inge Aures zu diesem Vorhaben ihre Zustimmung signalisiert haben.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Berneck beschließt, im Rahmen des Anhörungsverfahrens zum Entwurf des neuen Landesentwicklungsprogrammes Bayern eine Neueinstufung als gemeinsames Mittelzentrum zusammen mit den Gemeinden Himmelkron und Neuenmarkt sowie den Märkten Marktschorgast und Wirsberg anzustreben.

Abstimmungsergebnis: **13 Stimmen dafür : 0 Stimmen dagegen**

### 3. Anschaffung eines neuen Unimog für den städtischen Bauhof

In seiner Einleitung zu diesem Tagesordnungspunkt machte 1. Bürgermeister Zinnert folgende Ausführungen. Bereits im Mai 2011 stand die gleiche Entscheidung schon einmal an und wurde seinerzeit allerdings verschoben verbunden mit der Hoffnung, dass der alte im Bestand befindliche Unimog noch einen Winter durchhalten möge. Diese seinerzeit bangen Hoffnungen haben sich glücklicherweise erfüllt, wobei aber für einen weiteren nächsten Winter nicht mehr davon ausgegangen werden kann. Dem Vorschlag zur Einberufung einer Experten-Runde bestehend aus eigenen Bauhofmitarbeitern und dem Bauhofleiter aus Bayreuth wurde Folge geleistet. Ebenso wurde eine Besichtigung des Fuhrparkes des Bauhofes in Bayreuth durchgeführt und zuletzt wurde vor wenigen Tagen nochmals eine Zusammenkunft der entsprechenden Fachleute organisiert.

Diese Vorberatungen müssten demzufolge zeitlich ausreichend gewesen sein, um sich über verschiedene Winterdienst-Alternativen entsprechend informieren und ein eigenes Bild machen zu können. Als vorläufiges Ergebnis lässt sich somit soviel an Konsens schon feststellen, dass ein Traktor oder ein Lkw in unserer Situation nicht die richtige Entscheidung wäre. Insofern verbleibt nur noch die Entscheidung über den Kauf eines Unimog, das Leasen desselben oder die Vergabe an externe Dienstleister. Dabei muss allerdings vor allen Dingen im Vordergrund stehen, dass die wirtschaftlichste und vernünftigste Entscheidung getroffen wird. Nach Meinung des Bauhofleiters ist die Anschaffung eines neuen Unimog unstrittig, da der alte Unimog am Ende seiner Einsatzzeit angelangt ist, das zweite vorhandene Fahrzeug nicht so robust ist, ein günstiges Angebot

vorliegt, ohne ein solches Arbeitsgerät ein rationelles Arbeiten nicht möglich ist und der Einsatz der vorhandenen Winterdienstgerätschaften auch künftig gewährleistet ist. Anhand einer Kalkulation wird erläutert, dass der Kauf eines solchen Fahrzeuges gegenüber dem Leasing und der Fremdvergabe die günstigste Variante darstellt. Bei Veränderung der Rechenbeispiele zeigt sich mit abnehmender Notwendigkeit von Winterdiensteinsatzstunden eine Verschiebung der Kalkulation in Richtung Fremdvergabe. Da jedoch die Anzahl der Stunden im Winterdienst von Winter zu Winter je nach Intensität schwankt, kann nur ein langjähriger Mittelwert als Maßstab zugrunde gelegt werden. Bei dieser Stundenanzahl, auf die man sich innerhalb des Rates einigt, bleibt der Kauf des Unimog dennoch die wirtschaftlichste Alternative.

In der sich anschließenden regen Diskussion werden verschiedene Aspekte des Sachvortrages des 1. Bürgermeisters von verschiedenen Stadträten nochmals aufgenommen und aus deren Sicht neu beleuchtet. Insbesondere die für das Jahr 2012 gute Haushaltssituation lässt es geboten erscheinen, die Gelegenheit zum Kauf eines Neufahrzeuges zu ergreifen, da in künftigen Jahren die Beschaffung womöglich schwieriger, wenn nicht gar unmöglich sein könnte.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Berneck beschließt die Anschaffung eines neuen Unimog auf der Grundlage des Angebotes der Firma Carl Beutlhauser in Kulmbach vom 12.06.2012 vorbehaltlich der Zustimmung der Rechtsaufsichtsbehörde zur bereits vorgelegten Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2012.

Abstimmungsergebnis: **12 Stimmen dafür : 1 Stimmen dagegen**

4. Plassenburg Kelterei e.G., Bayreuther Straße 146;  
Neubau eines Lebensmittelmarktes

Die Geschäftsführung der Plassenburg-Kelterei trat am 19.05.2011 an die Stadt Bad Berneck heran und äußerte sich dahingehend, dass der Verkauf des Grundstückes Fl.-Nr. 967, Gemarkung Bad Berneck, in der Bayreuther Straße für den Neubau eines NORMA-Einkaufsmarktes beabsichtigt ist und eine Verlagerung auf das Grundstück der ehemaligen Firma Popp & Co. angedacht ist. Bei einer Besprechung im Landratsamt Bayreuth (Baugenehmigungsbehörde) mit Vertretern der Plassenburg-Kelterei und dem planenden Architekten wurde das Bauvorhaben in seinen Grundzügen erläutert. Es handelt sich konkret um einen Markt mit angrenzendem Getränkemarkt, einem Cafe und einer Bäckerei.

Die Baugenehmigungsbehörde stand dem Bauvorhaben grundsätzlich positiv gegenüber, da der Standort den Vorgaben der Städteplanung entspreche, nachdem der Markt nicht auf der grünen Wiese, sondern im Ortskern entstehen und der Nahversorgung des Stadtteiles Blumenau dienen soll. Im Übrigen würden dabei auch Arbeitsplätze geschaffen und das brachliegende Gelände am Ortseingang würde genutzt. Der Verkauf des Geländes wäre auch Voraussetzung für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Plassenburg-

Kelterei. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da das Grundstück im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche ausgewiesen ist. Seitens des Landratsamtes bestehen lediglich Bedenken hinsichtlich der Zufahrt im Einmündungsbereich der Bundesstraße B 2, zumal diese sich sehr nahe beim Kreuzungsbereich der beiden Bundesstraßen befindet. Die Schaffung einer Linksabbiegespur dürfte infolgedessen auch mit Problemen behaftet sein. Wegen dieses Teilaspektes sollte nach Aussage durch das Landratsamt durch den Architekten ein Gesprächstermin mit dem Staatlichen Bauamt und der Regierung von Oberfranken vereinbart werden, bei dem auch die Stadt Bad Berneck vertreten sein sollte. Dessen ungeachtet wurde der Bauantrag jedoch ohne Beteiligung der Stadt Bad Berneck an den noch nicht geklärten Fragen der verkehrsmäßigen Erschließung und der städtebaulichen Sichtweise in der Gemeinde eingereicht.

Der planende Architekt bestand jedoch auf einer Behandlung und Beschlussfassung; die Zustimmung der Fachbehörden würden erst im Zuge des Genehmigungsverfahrens nach Genehmigung durch die Stadt Bad Berneck eingeholt werden. Laut Auskunft des Landratsamtes Bayreuth ist diese Vorgehensweise an sich nicht üblich. Demzufolge wurde der Bauantrag in der Sitzung des Bauausschusses am 21.07.2011 behandelt. Dieses Gremium stand dem beabsichtigten Bauvorhaben zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes und der späteren Verwendung des Grundstückes grundsätzlich positiv und aufgeschlossen gegenüber, stimmte diesem aber vorerst nicht zu, da trotz Zusicherung des planenden Architekten und der Vorgabe des Landratsamtes noch keine Gespräche mit dem Staatlichen Bauamt hinsichtlich der Zu- und Abfahrtsproblematik unter Beteiligung der Stadt Bad Berneck stattgefunden hatten. Da die Zufahrt zu den Kundenparkplätzen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (unmittelbare Nähe zweier Bundesstraßen mit Ampelanlagen) aus bauplanerischer und erschließungstechnischer Sicht von entscheidender Bedeutung ist, betrachtete die Stadt Bad Berneck dies als Voraussetzung für ihre Zustimmung.

Dieser Sachverhalt wurde der Plassenburg Kelterei mitgeteilt; unabhängig davon sollte seitens des Antragstellers noch geklärt werden, inwieweit bei der Bauplanung Interessen der Stadt Bad Berneck Berücksichtigung finden könnten. Dabei handelt es sich um die Frage der Aufrechterhaltung der Option der Verlängerung des Geh- und Radweges in Richtung Himmelkron. Einer weiteren Klärung unterzogen werden sollte die Frage der möglichen Ansiedlung eines Drogeriemarktes, da eine Überversorgung durch eine zusätzliche Bäckerei und einen Getränkemarkt befürchtet wird und demgegenüber neue Leerstände verursacht werden könnten. Darauf erhielt die Stadt Bad Berneck keine entsprechenden Antworten.

Das Landratsamt Bayreuth sieht das Bauvorhaben auf dem Areal, das sich nicht innerhalb der Festsetzungen eines Bebauungsplanes befindet und als Gewerbefläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist, unter der Voraussetzung der Zustimmung der Fachbehörden als grundsätzlich genehmigungsfähig an, wobei gewisse Auflagen erteilt werden müssten (Reduzierung und Anordnung der Stellplätze, Schaffung einer Linksabbiegespur auf der B 2). Daher wird eine erneute Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erbeten.

Das Einvernehmen der Gemeinde ist eine gebundene Entscheidung und darf nach § 36 Abs. 2 BauGB nur aus bauplanerischen Gründen verweigert werden (nicht aus bauordnungsrechtlichen Gründen). Einwendungen aus erschließungstechnischer Sicht (Wasser/Kanal) bestehen ohnedies nicht.

In der lebhaften sich anschließenden Diskussion wurden seitens der Mitglieder des Stadtrates folgende Aspekte und Bedenken noch ergänzend eingebracht. Dies waren zuvorderst Bedenken wegen der Zufahrtssituation, wegen erweiterter Einkaufsmöglichkeiten, wegen Gefahren für die bestehende Geschäftswelt, wegen der Fragwürdigkeit der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen, wegen des dadurch entstehenden verschärfteren Verdrängungswettbewerbes, wegen der Sinnfälligkeit des verbleibenden Gehweges auf der Seite der Plassenburg, wegen dem möglichen Fahrradweg in Richtung Himmelkron und wegen der Frage der verkehrsmäßigen Erschließung.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Berneck stimmt dem Bauvorhaben der Plassenburg-Kelterei e.G. für den Neubau eines Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 967, Gemarkung Bad Berneck, nicht zu, da die verkehrsmäßige Situation und Erschließung nicht gesichert ist.

Abstimmungsergebnis: **13 Stimmen dafür : 0 Stimmen dagegen**

Informationen:

Der 1. Bürgermeister Jürgen Zinnert informierte die Mitglieder des Stadtrates darüber, dass mit den beteiligten Gemeinden der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) eine Besprechung wegen der gemeinsamen Energienutzungspläne stattgefunden hat. Von den 14 beteiligten Gemeinden haben jedoch nur 6 letztendlich ihre Bereitschaft zur Teilnahme beschlussmäßig bekundet. Trotzdem wird man entgegen der ursprünglich avisierten 50 %igen staatlichen Förderung nunmehr sogar 75 % an Bezuschussung erhalten, da man zu den ersten 100 bayerischen Gemeinden gehört, die sich dazu entschieden haben. Zum Projektleiter wurde der 1. Bürgermeister der Stadt Bad Berneck erkoren.

Stadtrat Wolfgang Kruhme mahnte an, dass die Rinnsteine in vielen Bereichen des Stadtgebietes nicht ordnungsgemäß gereinigt sind und daher ein Einschreiten notwendig sei. Gerade im Hinblick auf die bevorstehende Festspielsaison sei dies fürs Stadtbild dringend notwendig.

Der geschäftsleitende Beamte Werner Seifert machte die Mitglieder des Stadtrates darauf aufmerksam, dass in Anbetracht einer derzeit laufenden Ausschreibung für eine Kanalbaumaßnahme Ende des Monats Juli ein Submissionstermin ansteht mit der Folge, dass im Laufe des Monats August eine Stadtratssitzung zur beschlussmäßigen Vergabe notwendig werden wird.

Ende der Sitzung: 21.00 Uhr

Zinnert  
1. Bürgermeister

Bayer  
Protokollführer