

Öffentlicher Teil der
10. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
26.03.2015

1. Tagesordnung und Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19.2.2015

1.1. Tagesordnung

Der Vorsitzende stellt den Antrag, einen weiteren Tagesordnungspunkt in die öffentliche Sitzung mit aufzunehmen. Da kurzfristig ein weiterer Bauantrag bei der Verwaltung eingegangen ist, soll die vorliegende Tagesordnung um den Punkt „Wunder Markus – Bau eines Gartenhauses auf Fl.Nr. 1937 Gem. Unterleinleiter“ unter 9.2 erweitert werden.

Der Gemeinderat erklärt sich hiermit einverstanden.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

1.2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19.2.2015

Gemeinderätin Gabriele Aign merkt an, dass sie bei der Anwesenheitsliste der Sitzung vom 19.02.2015 als abwesend aufgeführt wurde, hingegen wurde das ausgeschiedene Gemeinderatsmitglied Friedrich Trautner als anwesend aufgeführt. Sie bittet, dies zu ändern.

Die Niederschrift der Sitzung vom 19.02.2015 wird unter Bedingung der angesprochenen Änderung von Gemeinderätin Gabriele Aign genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

2. Sitzungstermine Gemeinderat bis Juli 2015

Der Gemeinderat Unterleinleiter beschließt folgende Sitzungstermine bis Juli 2015:

Donnerstag, 23.04.2015, 19.30 Uhr

Donnerstag, 21.05.2015, 19.30 Uhr

Donnerstag, 18.06.2015, 19.30 Uhr

Donnerstag, 16.07.2015, 19.30 Uhr

Die Verwaltung wird beauftragt, diese Termine im Mitteilungsblatt der VG Ebermannstadt zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

3. Blaskapelle Unterleinleiter - Festakt zum 90-jährigen Jubiläum; Anfrage zur Nutzung der Mehrzweckhalle

Öffentlicher Teil der
10. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
26.03.2015

Die Blaskapelle Unterleinleiter beabsichtigt, am 17. und 18.10.2015 ihr 90-jähriges Jubiläum mittels eines Festaktes in der Mehrzweckhalle Unterleinleiter zu feiern.

Die Blaskapelle bittet den Gemeinderat, dem Vorhaben zuzustimmen und ihr die Mehrzweckhalle an beiden Tagen zu den üblichen Bedingungen zu überlassen.

Der Gemeinderat Unterleinleiter beschließt, der Blaskapelle Unterleinleiter die Mehrzweckhalle im Rahmen des Festaktes zum 90-jährigen Bestehen zu den üblichen Bedingungen am 17. und 18. Oktober 2015 zu überlassen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

4. Fl.Nr. 694/3 Gem. Unterleinleiter - Pachtanfrage Zeltverleih Wunder, Störnhof; Beparken einer Teilfläche

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass bei Gemeinderat Ernst König bezüglich der vorliegenden Tagesordnungspunkte 4 und 5 eine persönliche Beteiligung im Sinne des Art. 49 Abs. 1 GO (Gemeindeordnung Bayern) vorliegt. Gemeinderat Ernst König hat dies bereits vor Beginn der Sitzung angezeigt.

Das Wohnanwesen von Gemeinderat König (Störnhof Berg 4, Unterleinleiter), welches sich im Eigentum seiner Ehefrau befindet, liegt in direkter Nachbarschaft zum Grundstück mit der Fl.Nr. 694/3 Gem. Unterleinleiter. Dieses Grundstück ist Gegenstand der kommenden beiden Tagesordnungspunkte. Aus den Folgen der Beschlüsse hierzu könnte Gemeinderat König oder seiner Ehefrau ein unmittelbarer Vor- oder Nachteil entstehen.

Der Gemeinderat Unterleinleiter beschließt, Gemeinderat Ernst König wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung zu den Tagesordnungspunkten 4 und 5 auszuschließen.

Gemeinderat Ernst König verlässt den Beratungstisch. Er bleibt während der Beratung als Zuhörer anwesend (öffentliche Sitzung).

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Herr Gerhard Wunder von der Fa. Zeltverleih Wunder, Störnhof hat angefragt, ob es möglich ist, während der Sommermonate eine Teilfläche der im Eigentum der Gemeinde Unterleinleiter befindlichen Fl.Nr. 694/3 Gem. Unterleinleiter (Schotterfläche bei Bahnhofshäusla) anzupachten.

Er hat vor, dort einen Lastzug oder bis zu zwei Lastzugauflieger (Wechselbrückencontainer, Maß: 3 m x 7 m) mit Zeltteilen abzustellen. Lt. Aussage von Herrn Wunder würde ihm dies die Arbeit sehr erleichtern, da er seine Materialien während der Zeltsaison nicht immer wieder nach Störnhof verbringen müsste. Herr Wunder hat erklärt, dass auch während der Sommersaison keine Dauernutzung der Fläche stattfinden wird, da die Zeltele-

Öffentlicher Teil der
10. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
26.03.2015

mente teilweise auch an den Einsatzorten direkt gelagert werden können.

Herr Wunder hat angeboten, für die benötigte Fläche 50,00 € Pacht pro Nutzungsmonat an die Gemeinde Unterleinleiter zu entrichten.

Der Gemeinderat Unterleinleiter beschließt, dem Antrag von Gerhard Wunder zu entsprechen und ihm eine Teilfläche der Fl.Nr. 694/3 Gem. Unterleinleiter zum Zweck des Beparkens durch einen Lastzug oder Lastzugauflieger (Wechselbrückencontainer) mit Zeltelementen während der Sommermonate (Mai bis September) zu verpachten.

Die zu verpachtende Fläche wird Herrn Wunder vom Vorsitzenden zugewiesen. Vor Verpachtung ist die Fläche auf etwaige Schäden zu kontrollieren. Auch am Ende der jährlichen Standzeit ist eine entsprechende Kontrolle durchzuführen. Für während der Standzeit entstehende Schäden haftet der Pächter. Solche Schäden sind vom Pächter auszubessern.

Sollte die Gemeinde Unterleinleiter diese Fläche kurzfristig benötigen, muss eine außerordentliche Kündigung des Pachtvertrages möglich sein. Der monatliche Pachtzins wird während der Nutzungsmonate auf 50,00 € festgesetzt.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Zuweisung der Fläche durch den Vorsitzenden, einen entsprechenden Pachtvertrag mit Herrn Wunder zu schließen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

5. Fl.Nr. 694/3 Gem. Unterleinleiter - Pachtanfrage Röder; Nutzung "Vogelhäusla"

Herr Ralf Röder, wohnhaft in Unterleinleiter, Hauptstr. 17 hat angefragt, ob die Möglichkeit besteht, das alte „Vogelhäusla“ samt vorgelagertem Grund (insgesamt ca. 250,00 m²) auf der gemeindlichen Fläche mit der Fl.Nr. 694/3 Gem. Unterleinleiter anzupachten.

Der Pachtwerber möchte das Gebäude wieder instand setzen, den vorgelagerten Grund einzäunen und wieder zur Vogelzucht nutzen. Ggfs. sollen zudem einige Hühner gehalten werden. Eine solche Nutzung würde der des Vornutzers, Herrn Hermann Übelacker, entsprechen.

Ein Pachtzins wurde vom Vornutzer nicht entrichtet, ebenso existiert bezüglich der Vornutzung kein Pachtvertrag. Aus diesem Grund ist bei etwaiger Zustimmung einer Verpachtung des angefragten Objektes der Pachtzins durch den Gemeinderat Unterleinleiter neu festzusetzen. Die Stadt Ebermannstadt setzt bei vergleichbarer Nutzung städtischer Grundstücke im landwirtschaftlichen Sektor (z. B. Bienenhäuser) einen jährlichen Pachtzins von 50,00 € an.

Öffentlicher Teil der
10. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
26.03.2015

Im Rahmen der Diskussion spricht sich der Gemeinderat dafür aus, das alte „Vogelhäusla“ nicht zu verpachten und es stattdessen abbrechen zu lassen. Grund hierfür sind u.a. auch nachbarschaftliche Belange und der Zustand des alten „Vogelhäuslas“.

Der Gemeinderat Unterleinleiter lehnt die Verpachtung des alten „Vogelhäuslas“ ab.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0
(GR König nimmt auf Grund persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil.)

Zudem wird der Auftrag ausgesprochen, dass der Bauhof Unterleinleiter sich im Laufe des Jahres um den Abbruch des alten „Vogelhäuslas“ kümmern soll.

6. Fl.Nrn. 1886 und 2418/8 Gem. Unterleinleiter - Grundstückstausch; Antrag von Reinhardt Werner, Unterleinleiter

Herr Werner Reinhardt, wohnhaft Zum Schnepfenstein 19, Unterleinleiter hat dem Vorsitzenden einen Vorschlag bezüglich eines Grundstücktausches betreffend einer Teilfläche des in seinem Eigentum befindlichen Grundstückes mit der Fl.Nr. 1886 Gem. Unterleinleiter und einer Ödlandfläche im gemeindlichen Eigentum mit der Fl.Nr. 2418/8 Gem. Unterleinleiter unterbreitet.

Anlass seines Vorschlages ist, dass die Gemeinde sein Grundstück (Fl.Nr. 1886) seit Jahrzehnten als Zufahrt und Lagerort für Grüngutabfälle aller Art nutzt. Zudem hat die Gemeinde ohne seine Erlaubnis eine Teilfläche des Grundstückes befestigt und geteert. Diese Art der Nutzung durch die Gemeinde hatte er bisher stillschweigend geduldet. Nun möchte er aber klare Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse schaffen.

Da sein Wohnanwesen (Fl.Nr. 2415 Gem. Unterleinleiter) direkt an die gemeindliche Ödlandfläche mit der Fl.Nr. 2418/8 angrenzt, schlägt er vor, diese Fläche (150 m²) mittels Tauschverfahren von der Gemeinde zu erwerben. Im Gegenzug würde er eine noch zu bestimmende Teilfläche seines von der Gemeinde genutzten Grundstückes mit der Fl.Nr. 1886 an die Gemeinde abgeben.

Der Vorsitzende stellt dem Gemeinderat diesen Vorschlag zur Diskussion.

Der Gemeinderat Unterleinleiter beschließt, den Vorsitzenden zu beauftragen, mit Herrn Reinhardt über einen etwaigen Tausch in Verhandlung zu treten. Dem Tausch wird lediglich bei Tausch der beiden Gesamtflächen zugestimmt. Darüber hinaus soll auch über die zusätzliche Erzielung eines Kaufpreises verhandelt werden, da die gemeindliche Fläche im Innenbereich eine wesentlich höhere Wertigkeit aufweist als die angebotene Tauschfläche im Außenbereich. Weiter ist zu klären, ob die Fläche mit der

Öffentlicher Teil der
10. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
26.03.2015

Fl.Nr. 2418/8 Gem. Unterleinleiter mit Dienstbarkeiten oder Rechten belegt ist. Sollte es zum Tausch kommen, ist die erfolgte Grenzüberbauung im Bereich des Grundstückes mit der Fl.Nr. 2418/8 Gem. Unterleinleiter durch ein Gebäude auf dem Nachbargrundstück zu bereinigen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

7. Fl.Nr. 235/9 Gem. Unterleinleiter - Anfrage Dietsch Manfred; Beparken einer Teilfläche

Herr Manfred Dietsch, Senior der Schreinerei Dietsch, hat beim Vorsitzenden vorgesprochen und ihn über die Parkplatzproblematik im Bereich seiner Firma aufgeklärt.

Einige seiner Mitarbeiter hatten auf Grund von Parkplatzmangel in diesem Bereich teilweise auf der dem Anwesen vorgelagerten Busspur geparkt. Dies wurde von der Polizei jedoch sanktioniert. Daraufhin parken die Mitarbeiter jetzt teilweise auf der Straße vor der Bushaltestelle, dies stellt aber wiederum ein Verkehrshindernis dar.

Er fragt deshalb an, ob die Gemeinde das Beparken einer Teilfläche der Fl.Nr. 235/9 Gem. Unterleinleiter dulden würde. Diese Fläche liegt östlich des Backofens zwischen Gehweg und Schreinereigebäude. Ein Zulassen des Beparkens dieses Bereichs würde die angespannte Parkplatzsituation entschärfen.

Der Gemeinderat Unterleinleiter beschließt, das Beparken der angefragten Teilfläche der Fl.Nr. 235/9 Gem. Unterleinleiter allgemein zu dulden. Ein Exklusivrecht für die Schreinerei Dietsch auf die Parkfläche leitet sich aus diesem Beschluss nicht ab. Zudem dürfen während des Beparkens der Fläche der Fußgängerverkehr sowie die Benutzung des Backofens nicht beeinträchtigt werden.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

8. Fl.Nr. 1538 Gem. Unterleinleiter - Löhr Susanne und Thomas, Forchheim - Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes zur Bebauung einer Teilfläche des Grundstückes

Frau Susanne und Thomas Löhr (Frau Susanne Löhr ist eine Tochter der noch aktuellen Grundstückseigentümer Erika und Friedrich Dorsch, Im Gewend 12, Unterleinleiter) beantragen, eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1538 Gem. Unterleinleiter zur Bebauung vorzusehen.

Hierbei kann Bezug auf einen am 28.09.2010 erfolgten Beschluss des Gemeinderates Unterleinleiter genommen werden, im Rahmen dessen im Wesentlichen festgestellt wurde, dass eine Bebauung über ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren bzw. Bebauungsplanaufstellungsverfahren

Öffentlicher Teil der
10. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
26.03.2015

zu prüfen wäre.

Festzustellen ist, dass sich das gesamte Grundstück 1538 Gem. Unterleinleiter im Außenbereich des Flächennutzungsplans befindet und vom Bebauungsplan "Im Gewend" nicht erfasst ist. Es befindet sich darüber hinaus im Landschaftsschutzgebiet.

Zudem wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Gewend" von der Unteren Naturschutzbehörde die Aufnahme dieses Grundstückes verweigert, da hier ein Feuchtgebiet bestand (s. beil. Schreiben).

Der Vorsitzende stellt dem Gemeinderat Unterleinleiter diesen Antrag zur Diskussion.

Es ist hierbei zu bedenken, dass sowohl die Landschaftsschutzgebietsausweisung, der Flächennutzungsplan als auch die Biotopkartierung grundsätzlich gegen eine Bebauung dieses Grundstückes spricht. Darüber hinaus hat schon bei der Bebauungsaufstellung für den Bebauungsplan "Im Gewend" die Untere Naturschutzbehörde Bedenken angemeldet. Auch hat es der Gemeinderat Unterleinleiter bereits am 28.9.2010 abgelehnt, das Grundstück für eine künftige Bebauung vorzusehen.

Falls der Gemeinderat sich für eine mögliche Bebauung ausspricht, sollte festgelegt werden, dass die Antragsteller sämtliche Kosten für das Änderungsverfahren und die anteiligen Herstellungskosten für Kanal und Wasser übernehmen müssen. Die Zufahrt für dieses Grundstück müsste dann über die Ortsstraße "Im Gewend" erfolgen, weshalb bei einer möglichen Bebauung eine Erschließungsvereinbarung abgeschlossen werden sollte, um den Eigentümer auch an den Erschließungskosten zu beteiligen.

Zudem ist festzustellen, dass auch bei Zustimmung des Gemeinderates der Erfolg eines etwaigen Änderungsverfahrens nicht sicher in Aussicht gestellt werden kann. Dieser hängt von der Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde und den weiter zu beteiligenden Trägern ab.

Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat, den Vorsitzenden zu beauftragen, die Erfolgsaussichten eines entsprechenden Änderungsverfahrens mit der Bauaufsichtsbehörde direkt auszuloten. Hierbei kann eine Tendenz abgefragt werden, bevor Kosten für die Bauwerber entstehen. Das Ergebnis ist dem Gemeinderat und den Bauwerbern mitzuteilen. Je nach Ausgang der Vorgespräche mit der Bauaufsichtsbehörde wird sich der Gemeinderat wieder mit dem Antrag der Bauwerber befassen und darüber entscheiden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

9. Baupläne, Bauvoranfragen

Öffentlicher Teil der
10. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
26.03.2015

9.1. Nüßlein Jennifer - Errichtung einer Maschinenhalle auf Fl.Nr. 1367 Gem. Dürrbrunn

Das Bauvorhaben befindet sich gemäß Flächennutzungsplan im Außenbereich.

Die nachbarrechtlichen Belange sind zu würdigen. Unter der Voraussetzung einer landwirtschaftlichen Privilegierung wird dem Bauvorhaben die gemeindliche Zustimmung erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 5

9.2. Wunder Markus - Bau eines Gartenhauses auf Fl.Nr. 1937 Gem. Unterleinleiter

Die Erschließung hat auf Kosten des Bauherren zu erfolgen. Dem Bauvorhaben wird die gemeindliche Zustimmung erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

10. Sonstiges

Information über die Gesprächsrunden mit den Kindern und Jugendlichen aus Unterleinleiter

Der Vorsitzende informiert den Gemeinderat darüber, dass am 13.03.2015 im Sportheim ein Treffen zwischen Jugendlichen der Gemeinde Unterleinleiter, der Jugendbeauftragten des Gemeinderates, Frau Alexandra Ott und ihm stattgefunden hat. Die Ergebnisse des Treffens präsentiert dem Gemeinderat die Jugendbeauftragte. Er übergibt das Wort an Alexandra Ott.

Die Jugendbeauftragte berichtet, dass 20 Jugendliche der Einladung gefolgt sind. Mittels Stellwänden, Karteikarten und Pins wurden grundsätzliche Fragen zum Thema Jugend in Unterleinleiter erörtert.

Hierbei konnte festgestellt werden, dass fast alle Jugendlichen in örtlichen Vereinen aktiv sind.

Die Jugendlichen sehen u.a. besonders den entstandenen Dorfladen, die Kerwa und die Feste als positiv an. In der Kritik stehen die Sauberkeit an den Spielplätzen (Hundekot) und vor allem das Fehlen eines ungezwungenen Jugendtreffs. 10 Jugendliche haben sich bereit erklärt, bei der Wiederbelebung des Jugendtreffs "Bahnhofshäusla" mitzuwirken.

Die Jugendpflegerin nimmt diesbezüglich Kontakt zum Kreisjugendpfleger Christian Kohlert auf und will sich zusammen mit ihm und den interessierten Jugendlichen treffen, um ein weiteres Vorgehen und die Optionen einer Wiederbelebung zu besprechen. Darüber hält sie den Gemeinderat auf dem

Öffentlicher Teil der
10. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
26.03.2015

Laufenden.

Weiter berichtet sie, dass sie sich am 25. und am 26.03.2015 zudem mit 32 Kindern aus Unterleinleiter getroffen hat, um auch in dieser Altersgruppe abzufragen, welcher Bedarf in Unterleinleiter gesehen wird.

Auch bei den Kindern konnte eine hohe Vereinstätigkeit festgestellt werden. Positiv wird auch bei den Kindern der Dorfläden gesehen und auch sie sprechen das Problem mit den Hundehaufen an den Spielplätzen an. Sie wünschen sich einen Wasserspielplatz und sind bereit, an einer Müllaktion in Unterleinleiter mitzuwirken.

Die Ausführungen der Jugendbeauftragten dienen dem Gemeinderat als Information.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Alexandra Ott für die Ausführungen. Ein Kurzprotokoll des Treffens mit den Jugendlichen ist der Anlage der Sitzung beigelegt.

11. Informationen des Bürgermeisters

11.1. Wasserleitung am Friedhof

Der Vorsitzende informiert, dass er in den letzten Tagen immer wieder darauf angesprochen wurde, warum das Wasser am Friedhof nicht aufgedreht ist. Nachdem immer noch Nachtfrost zu erwarten ist und die Wasserleitung in Teilstücken offen liegt, ist es noch nicht ratsam, das Wasser aufzudrehen. Der Bauhof wird jedoch beauftragt, eine Lösung für dieses Problem zu finden.

11.2. Hundekotstationen

Der Vorsitzende informiert, dass die Beutel der Hundekotstation zwar benutzt werden, jedoch nicht in die vorgesehenen Behälter verbracht werden. Sie liegen oft am Wegesrand Richtung Gasseldorf oder Veilbronn. Er wird im Mitteilungsblatt auf diesen Missstand hinweisen. Ggf. sollen auch weitere Hundekotstationen angeschafft werden.

11.3. Sachbeschädigungen und Diebstähle

In letzter Zeit häufen sich Sachbeschädigungen und Diebstähle in Unterleinleiter. Beim Anhänger von Gemeinderat Kurt Müller wurden die Reifen zerstochen. Bei einer starken Linde am Schulberg Richtung Wacht wurde am Fuß etwa 10 cm über den Boden ringsherum eingesägt. Der zuständige Förster, Herr Jessen, wird sich diesen Schaden ansehen, wahrscheinlich muss die Linde aber gefällt werden. Zudem wurde ein 30 km/h-Schild vor dem Dorfladen gestohlen.

Öffentlicher Teil der
10. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
26.03.2015

Falls jemand Beobachtungen macht oder sachdienliche Hinweise geben kann, soll diese beim Vorsitzenden melden.

11.4. Ortsbegehung Dürrbrunn

Der Vorsitzende erinnert den Gemeinderat an die Ortsbegehung von Dürrbrunn am Samstag, den 28.06.2015 um 16.00 Uhr. Treffpunkt ist das Feuerwehrhaus. Gegen 18.00 Uhr endet die Ortsbegehung und 3. Bürgermeister Ewald Rascher lädt zu einem kleinen Imbiss ein.

12. Anfragen

Keine.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer: