

## **36. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter**

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:55 Uhr

Sitzungstag:

20. Juli 2017

Sitzungsort:

Rathaus Unterleinleiter

Anwesend:

### **Bürgermeister**

Riediger, Gerhard

### **Gemeinderäte:**

Aign, Gabriele  
Amon, Thomas  
Geck, Reinhold  
Knoll, Uwe  
Löw, Alexander  
Müller, Kurt  
Ott, Alexandra  
Preller, Thomas  
Rascher, Ewald  
Schmitt, Peter

### **Schriftführer:**

Kah, Michael

Entschuldigt fehlen:

### **Gemeinderäte:**

Geck, Josef  
König, Ernst

Presse:

FT:

NN: Och, Marquard

Öffentlicher Teil der  
36. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
20.07.2017

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass der Gemeinderat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und eine ausreichende Zahl von Mitgliedern anwesend und stimmberechtigt sind (Art. 47 Abs. 1 GO).

**1. Tagesordnung und Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 22.06.2017**

**1.1. Tagesordnung**

Der Vorsitzende bittet das Gremium, die Tagesordnung um den Punkt 2.3. zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Anschließend fragt der Bürgermeister, ob mit der ergänzten Tagesordnung Einverständnis besteht.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**1.2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 22.06.2017**

Die Niederschrift vom 22.06.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**2. Baupläne, Bauvoranfragen**

**2.1. BV Löhr Susanne und Thomas - Antrag im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Fl.St. 1538/3 der Gemarkung Unterleinleiter**

**Planbereich nach § 30 BauGB – Bauen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewend II“**

Das Bauvorhaben soll im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO durchgeführt werden. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen (EG + DG) und einem Kellergeschoss (Hanggeschoss). Das Gebäude ist mit einem symmetrischen Satteldach (Dachneigung 45°) und einem Balkon an der Nord-Ost-Seite geplant. An der südöstlichen Grundstücksecke, innerhalb der Baugrenzen, ist ein Doppelcarport als Grenzbebauung vorgesehen. Die Garage des Nachbargrundstücks befindet sich auf gleicher Höhe des Carports und wurde ebenfalls als Grenzbebauung errichtet.

Das geplante Gebäude entspricht hinsichtlich der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (2 Vollgeschosse), der Dachneigung (38 – 48°), der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ von 0,4), der talseitig festgesetzten Traufhöhe von

Öffentlicher Teil der  
36. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
20.07.2017

6,50 m, der Kniestockhöhe von 0,50 m, der Dacheindeckung sowie der Stellung und Ausführung der Nebengebäude und Garagen den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die nachzuweisenden zwei PKW-Stellplätze sind vorhanden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen. Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert. Zudem wurden keine örtlichen Bauvorschriften berührt. Das Bauvorhaben entspricht somit den Vorgaben des Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO.

Die Baupläne wurden durch die Nachbarn nicht unterzeichnet. Dies steht der Genehmigungsfähigkeit jedoch nicht entgegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung des Einfamilienwohnhauses auf dem Flurstück 1538 der Gemarkung Unterleinleiter zu. Das Bauvorhaben entspricht den Vorgaben des Art. 58 BayBO und wird im Genehmigungsverfahren durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**2.2. Hoecke-Lauermann-Stiftung - Antrag auf Baugenehmigung für die brandschutztechnische Ertüchtigung des Wohnheims für behinderte Menschen "Haus Sonnenwinkel" auf dem Fl.St. 453 der Gemarkung Unterleinleiter, hier Kenntnisnahme des Gemeinderates.**

**Planbereich nach § 30 BauGB – Bauen innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vierleite“**

Der Bauantrag wurde durch den Bauherrn vorab bei der Genehmigungsbehörde eingereicht. Der genehmigte Bescheid des Landratsamtes vom 03.07.2017 wurde mit der Bitte um Kenntnisnahme der Gemeinde Unterleinleiter am 07.07.2017 zugestellt. Erarbeitet wurde ein Brandschutzkonzept, u. a. mit 1. und 2. Rettungsweg, Ausführung von Brandschutzwänden (F 30), Rauchmelder und Feuerlöscher etc.

Folgende Bedingungen, Auflagen und Hinweise sind dem Bescheid zu entnehmen:

„Von den Anforderungen des Art. 31 Abs. 1 BayBO wird eine Abweichung dahingehend zugelassen, dass der zweite Rettungsweg aus dem Dachgeschoss vom notwendigen Flur über eine weitere Nutzungseinheit zu einer weiteren Treppe führt.“

(...)

„Die Abweichung von Art. 31 Abs. 1 BayBO konnte gewährt werden, da der zweite Rettungsweg über eine weitere Nutzungseinheit führt, die – da es sich um eine Wohnung für die Leitung des Wohnheimes handelt – funktionsell dem Wohnheim zuzurechnen ist. Über die vernetzten Rauchwarnmelder ist eine rechtzeitige Alarmierung anwesender Personen gegeben. Der Zugang zur weiteren Nutzungseinheit wird als Fluchttür ausgebildet.“

Der Vorsitzende teilt mit, dass Motiv für die Baumaßnahme ist, dass das Gebäude wieder den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Ob der dauerhafte Bestand der Einrichtung gesichert ist, lässt sich nicht sicher prognostizieren.

Öffentlicher Teil der  
36. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
20.07.2017

ren.

Beschluss:

Dies dient dem Gemeinderat zur Kenntnis.

**2.3. Ramsauer Birgit und Jörg - Änderungsantrag zu einem beantragten / genehmigten Verfahren für den Neubau eines Einfamilienhauses auf der Fl.St. 1543/3 der Gemarkung Unterleinleiter**

**Planbereich nach § 34 BauGB – Bauen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils**

Der Bebauungsplan „An der Linde“, in dem das Baugrundstück liegt, ist nicht rechtskräftig. Somit handelt es sich um ein Bauvorhaben nach § 34 BauGB, Bauen im Zusammenhang bebauter Ortsteile.

Die Baupläne wurden nun dahingehend geändert, dass das Gebäude ohne Kellergeschoss ausgeführt werden soll. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Vollgeschossen (EG + DG). Vorgesehen ist ein 1,50 m hoher Kniestock bei 28° DN. Dacheindeckung soll in anthrazit oder rot erfolgen. Geplant ist die Erschließung des Anwesens von dem unterhalb des Grundstücks befindlichen Weges Fl.Nr. 1547/1. Auf diesem Weg werden kein Straßenunterhalt, kein Winterdienst und keine Müllabfuhr durchgeführt.

Durch das Bauvorhaben sind keine negativen Beeinträchtigungen auf das Orts- oder Landschaftsbild zu erwarten. Es fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist städtebaulich vertretbar.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden. Es wurde der Antrag gestellt, dass die Eigentümer benachbarter Grundstücke durch die Gemeinde (gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 3 BayBO) benachrichtigt werden. Dies wurde durch die Verwaltung veranlasst.

Es wird kurz über den Grund der Eilbedürftigkeit und darüber, dass die Nachbarunterschriften fehlen. Außerdem wird über Lage und Befahrbarkeit des Grundstücks gesprochen.

Beschluss:

Die nachbarrechtlichen Belange sind zu würdigen. Die Dacheindeckung hat in anthrazit zu erfolgen. Auf dem unterhalb des Grundstücks liegenden Weg, Fl.Nr. 1547/1, werden kein Straßenunterhalt, kein Winterdienst und keine Müllabfuhr durchgeführt. Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**3. Sanierung Grundschule Unterleinleiter - KIP/FAG-Maßnahme - Festlegen der Farbe des Sonnenschutzes**

Der Vorsitzende zeigt Farbmusterkarten, die die ausführende Firma Herbert Bär zur Verfügung gestellt hat. Die zu verwendenden Textilien sind

Öffentlicher Teil der  
36. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
20.07.2017

lichtecht, bleichen nicht aus und bestehen aus Spezialgewebe. Bei der Auswahl der Farbe des Sonnenschutzes ist zu beachten, dass die Farbe der Rahmen bereits feststeht (Lichtgrau). Es schließt sich eine ausführliche Beratung über die Farbgestaltung an. Hierbei wird u. a. diskutiert, ob kräftige Farben Vespen anziehen und es wird festgestellt, dass keine preislichen Unterschiede bestehen. In der Diskussion zeichnet sich ab, dass nur noch über die Farbe 3524 abgestimmt werden muss.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass der Sonnenschutz in der Farbe 3524 ausgeführt wird.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2

**4. Sonstiges (Terminverschiebung für Gemeinderatssitzung September)**

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Termin für die bisher auf den 21.09.17 terminierte Septembersitzung des Gemeinderates verschoben werden muss. Nach kurzer Beratung kommt man überein, die Sitzung am 28.09.17 abzuhalten.

Anschließend wird über den Termin der Sitzung der nächsten örtlichen Rechnungsprüfung beraten und dieser auf den 19.09. um 18.00 Uhr festgesetzt.

Als Termin für die Bürgerversammlungen wird der 12.10. (Unterleinleiter) und der 13.10. (Dürrbrunn) festgelegt, jeweils um 19.00 Uhr.

Herr Bgm. Riediger informiert darüber, dass beim Gemeindeausflug die Brauerei Neumarkter Lammsbräu besichtigt werden soll. Anschließend ist ein Aufenthalt in Neumarkt geplant und auf der Heimfahrt eine Einkehr. Als Termin wird der 18.11.17 vereinbart.

**5. Informationen des Bürgermeisters**

Der Bürgermeister informiert das Gremium über die am 28.07.17 ab 9.45 Uhr anstehende Verabschiedung der Schulrektorin Paintmayer, zu der der Gemeinderat herzlich eingeladen ist.

Weiter setzt Herr Riediger das Gremium darüber in Kenntnis, dass am 12.07.17 ein Termin zum Thema Neubau / Sanierung Kindergarten stattfand, der die Frage „Sanierung oder Neubau“ nicht klären konnte. Die Gemeinde wurde zunächst informiert, sollte dann aber doch nicht teilnehmen. Die Kirchenverwaltung hatte sich für die Teilnahme des Bürgermeisters ausgesprochen, während das kirchliche Bauamt auf die Abwesenheit der Gemeinde bestand. Gegen dieses Vorgehen hat Herr Riediger scharf protestiert. Auch beim Gemeinderat stößt der Ausschluss der Gemeinde auf sehr grobes Unverständnis, zumal diese die Kosten tragen muss und auch den Antrag stellen muss. Beides setzt jedoch voraus, dass die Gemeinde informiert ist. Gemeinderat Knoll bittet die Verwaltung um Recherche, ob die Gemeinde einen Anspruch hat, bei der nächsten Besprechung, mit einem oder mehreren Personen anwesend zu sein. Im Gremium herrscht breiter

Öffentlicher Teil der  
36. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
20.07.2017

Konsens, dass bei der nächsten Besprechung zwingend die Gemeinde anwesend sein muss.

Der Vorsitzende teilt mit, dass er keinen Eilantrag stellen oder im „Hau-Ruck-Verfahren“ entscheiden wird. Bis die Gemeinde nicht genau weiß, wie eine Vergleichsrechnung der Kosten von Neubau und Sanierung aussieht, wird sie keinen Antrag stellen. Gemeinderat Knoll fragt die Verwaltung, ob man ein Mitspracherecht hat, bzw. was die Gemeinde hier für Rechte und Pflichten hat. Es würde begrüßt, wenn Architekt und Pfarrer zur nächsten Sitzung des Gemeinderates kämen.

Weiter teilt der Vorsitzende mit, dass das alte LF 8 für 3.400 € an die Fa. Kolodziej verkauft wurde.

Bei der energetischen Sanierung der Grundschule Unterleinleiter (KIP-Maßnahme) schickt Herr Riediger den Räten laufend die ihm vorliegenden Informationen. Am 31.07. werden Heizkörper abgebaut, danach folgen weitere Arbeiten.

**6. Anfragen**

Gemeinderätin Ott informiert darüber, dass das Ferienprogramm fertig ist und teilt Einzelheiten mit. Fast jede Woche findet eine Aktion statt. Bürgermeister Riediger dankt der Jugendbeauftragten herzlich für ihr Engagement.

Gemeinderätin Aign spricht sich positiv über die gestrige interkommunale Gemeinderatssitzung aus und wünscht sich einen weiteren Dialog innerhalb der Gemeinde. Dies wird laut Vorsitzendem dann der Fall sein, wenn der Vitalitätscheck abgeschlossen ist.

01.08.2017

Gerhard Riediger  
1. Bürgermeister

