

48. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:10 Uhr

Sitzungstag:

20. September 2018

Sitzungsort:

Rathaus Unterleinleiter

Anwesend:

Bürgermeister

Riediger, Gerhard

Gemeinderäte:

Geck, Josef

Geck, Reinhold

Knoll, Uwe

König, Ernst

Löw, Alexander

Müller, Kurt

Ott, Alexandra

Preller, Thomas

Schmitt, Peter

Verwaltung:

Krippel, Wolfgang

Entschuldigt fehlen:

Aign Gabriele

Amon Thomas

Rascher Ewald

Presse:

FT:

NN: Markward Och

Öffentlicher Teil der
48. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
20.09.2018

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 ist. Er gibt bekannt, dass zur heutigen Sitzung 3. Bürgermeister Ewald Rascher, Gemeinderätin Gabriele Aign und Gemeinderat Thomas Amon entschuldigt ist. Weiterhin stellt er fest, dass es nicht die 48. sondern die 49. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter ist.

1. Tagesordnung und Genehmigung der Sitzungsniederschrift

1.1. Tagesordnung

Mit der vorliegenden Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

1.2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 21.06.2018 und 24.07.2018

Die Niederschrift der Sitzung vom 21.06.2018 und 24.07.2018 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2. Klausurtagung „Bauen Zukunft“ vom 08.09.2018 - Grundsatzbeschluss zur zukünftigen Vorgehensweise im Umgang mit vorhandenen Baulandflächen sowie bei der Ausweisung neuer Baulandflächen

Ausgangslage:

Am Samstag den 08.09.2018 fand im Rathaus der Gemeinde Unterleinleiter eine Klausur über die städtebauliche Entwicklung, die Ergebnisse und Auswertungen des Flächenmanagements, die vorrangige Innenentwicklung und die weitere Vorgehensweise bei der Aktivierung bereits vorhandener Baulandpotentiale im Innenbereich als auch die Ausweisung neuer Baulandflächen statt. Ziel war es gemeinsam mit dem Gemeinderat eine Strategie für das kommunale Handeln zu entwickeln.

Folgende Grundsätze werden bei der Entwicklung der Gemeinde Unterleinleiter verfolgt:

Innen- vor Außenentwicklung

- Ermittlung vorhandener Innenentwicklungspotentiale und Verfügbarkeit prüfen
- Schließung / Aktivierung vorhandener Baulücken und leerstehender Gebäude
- Nachverdichtung auf geeigneten Potentialflächen im Innenbereich durch Änderung oder Schaffung von Baurecht (z.B. Änderung von bestehenden Bebauungsplänen)
- Bedarfsgerechte Arrondierung der Ortsränder
- Bedarfsorientierte Wohnraumangebote schaffen, vielfältige Angebote entwickeln

Öffentlicher Teil der

48. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter

20.09.2018

- Aktive, attraktive und funktionale Ortsmitten erhalten bzw. schaffen z.B. durch die gestalterische und funktionale Aufwertung zentraler Ortsbereiche
- Image und Identität (u.a. Vereine, Bräuche und Feste) stärken

Anzahl der zurückgehaltenen und brachliegenden Baugrundstücke reduzieren

- Bei einer Neuausweisung von Bauflächen ist zukünftig ein Vollzug des geschaffenen Baurechts sicherzustellen
- Eine Ausweisung neuer Baulandflächen hat stets bedarfsorientiert zu erfolgen
- Vorrangig sollten gemeindeeigene Flächen entwickelt werden
- hinsichtlich der Verfügbarkeit von Baulandflächen ist ein gemeindlicher Erwerb, Zwischenerwerb oder ein Tauschgeschäft empfohlen
- Wenn die Grundstücke im privaten Besitz bleiben ist durch einen Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümer die Bebauung des Grundstücks sicherzustellen (z.B. durch Bauverpflichtung von 5 Jahren)

Überarbeitung des Flächennutzungsplans

- Fortschreibung und Digitalisierung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde
- Bei langfristig fehlender Entwicklungsperspektive (z.B. fehlendes Interesse von Grundstückseigentümern zur Entwicklung von Grundstücken, geänderten naturräumlichen Gegebenheiten, veränderten Bedarfssituationen) können dargestellte Baulandflächen durch ein Änderungsverfahren aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.

Diese Grundsätze müssen sich auch im Grundsatzbeschluss zur Baulandentwicklung wiederfinden. Um den gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden, beschließt der Gemeinderat folgende grundsätzliche Eckpunkte für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Unterleinleiter. In begründeten Einzelfällen behält sich die Gemeinde vor, von den nachfolgenden Grundsätzen abzuweichen.

In der Klausurtagung vom 08.09.2018 wurde folgender Grundsatzbeschluss einstimmig gefasst:

Der Gemeinderat beschließt, dass vor der Ausweisung von neuen Baulandflächen vorab der aktuelle Bedarf an Wohnbauflächen ermittelt wird und die Verfügbarkeit sämtlicher unbebauter Potentialflächen sowie leerstehender Gebäude im Innenbereich zu prüfen und nachzuweisen ist. Vorrangig sollen verfügbare Flächen im Innenbereich entwickelt, nachverdichtet und/oder bebaut werden. Eine Ausweisung neuer Bauflächen soll vorrangig in Form kleinteiliger Ortsrandarrondierungen erfolgen und an vorhandene Siedlungsstrukturen anbinden.

Zukünftige Ausweisungen von Bauland erfolgen grundsätzlich nur dann, wenn die Gemeinde einen Zwischenerwerb dieser Flächen vornehmen kann. Verbleiben die Flächen in privatem Besitz, so ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen Grundstückseigentümer und Gemeinde zu schließen, welcher u.a. eine Bauverpflichtung von 5 Jahren beinhaltet. Bei langfristig

Öffentlicher Teil der
48. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
20.09.2018

fehlendem Interesse Seitens der Eigentümer, Grundstücksflächen einer baulichen Entwicklung zuzuführen, können Baulandflächen durch ein Änderungsverfahren aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag, ansonsten bestehen keine Nachfragen.

Beschluss:

Dies dient dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit zur Kenntnisnahme.

3. Haushaltsplan 2018 - Bericht über die Abwicklung des Haushaltsplanes 2018

Ausgangslage:

Nach § 29 der Kommunalen Haushaltsverordnung ist der Gemeinderat unverzüglich zu benachrichtigen, wenn

1. eine haushaltswirtschaftliche Sperre nach § 28 verfügt worden ist, oder
2. sich abzeichnet, dass der Haushaltsausgleich gefährdet ist, oder
3. erkennbar wird, dass sich die Gesamtausgaben einer Maßnahme des Vermögenshaushaltes nicht nur geringfügig erhöhen werden.

Im Rahmen der Gemeinderatssitzung informiert Kämmerer Wolfgang Krippel über den aktuellen Stand des Haushaltes der Gemeinde Unterleinleiter für das Jahr 2018. Die Information beinhaltet die wichtigsten Einnahmen, den Stand der Deckungsringe und den Mittelabfluss bei investiven Maßnahmen.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Kämmerer Wolfgang Krippel stellt anhand einer Präsentation den aktuellen Stand der wichtigsten Einnahmen und den Mittelabfluss bei den Deckungsringen und den investiven Maßnahmen dar. Dabei wird erfreulich darauf verwiesen, dass bei der Gewerbesteuer, den Holzverkauf und den Bestattungsgebühren im Vergleich zum Ansatz Mehreinnahmen vorliegen. Auch sind beim Mittelabfluss keine Überschreitungen festzustellen. Auf Grund der aktuellen Einnahmen und Ausgaben kann der Haushalt 2018 planmäßig abgewickelt werden, der Haushaltsausgleich ist daher nicht gefährdet. Die Präsentation ist Bestandteil der Niederschrift.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bericht über die Abwicklung des Haushaltsplanes 2018 der Gemeinde Unterleinleiter.

4. Sanierung Grundschule Unterleinleiter – Bewilligungsbescheid im Rahmen des Kommunalinvestitionsprogramm zur Verbesserung der Schulinfrastruktur (KIP-S)

Ausgangslage:

Mit Bewerbungsbogen vom 17.04.2018 hat sich die Gemeinde Unterleinleiter für die restliche Sanierung der Grundschule Unterleinleiter für das Bundesprogramm „Kommunalinvestitionsprogramm zur Verbesserung der

Öffentlicher Teil der
48. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
20.09.2018

Schulinfrastruktur (KIP-S)“ beworben. Dabei wurden folgenden Maßnahmen im Bereich der Turnhalle angemeldet:

- Sanierung und Erneuerung der Sanitäreanlagen und Gegenstände
- Ausstattung der Raumheizflächen mit Thermostatventilen und Thermostatköpfen
- Erneuerung der Unterverteilung
- Erneuerung der Beleuchtungsanlagen in LED-Technik
- Notwendige bauliche Arbeiten an Decken und Wänden bedingt durch die Sanierung der Technischen Anlagen.

Die Gesamtkosten betragen lt. Kostenaufstellung von Architekt Hartmut Schmidt 223.535,17 €. Im Rahmen von KIP-S wurde eine Summe von 230.000,00 € beantragt.

Mit Bewilligungsbescheid vom 20.07.2018 wurde für das angemeldete Projekt eine Fördersumme von 204.700,00 € in das Programm aufgenommen.

Damit die Fördersumme abgerufen werden kann, ist bis Januar 2019 der entsprechende Antrag bei der Regierung von Oberfranken einzureichen.

In Zusammenarbeit mit Architekt Schmidt wird seitens der Verwaltung der entsprechende Antrag vorbereitet und die notwendigen Mittel im Haushalt 2019 bereitgestellt.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag und teilt anschließend dem Gremium die Förderungen nach KIP-S für andere Gemeinden im Landkreis Forchheim mit.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Information zum Bewilligungsbescheid im Rahmen von KIP-S zur Kenntnis. Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, zusammen mit Herrn Architekt Schmidt den Zuschussantrag vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

5. Geländeauffüllung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche – Stellungnahme Landratsamt Forchheim

Ausgangslage:

Mit Schreiben vom 24.07.2018 teilte das Landratsamt Forchheim den Bauherren folgendes mit. (...) „Zwischenzeitlich haben Sie über die Gemeinde Unterleinleiter einen Bauantrag eingereicht. Der Bauantrag beinhaltet eine bereits verfüllte Fläche 1 und eine geplante Fläche 2. Das Grundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich.“ (...) „Weiter haben wir im Verfahren das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Bamberg um Stellungnahme gebeten. Von dort wurde uns mitgeteilt, dass Sie keinen landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaften. Die Auffüllung wird nicht im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes durchgeführt. Durch die Auffüllung ist ein Vorteil für die Landwirtschaft nicht zu erkennen, zumal auch der Mutterboden nicht vor der Aufbringung abgeschoben wurde. Es sollte deshalb nicht noch mehr Erdaushub auf der Fläche ausgebracht werden.“

Öffentlicher Teil der
48. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
20.09.2018

Da offensichtlich die Auffüllung aus landwirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll ist, liegt insofern auch keine abfall- bzw. bodenschutzrechtliche Zustimmung vor.

Aufgrund der vorstehenden rechtlichen Beurteilung bestehen keine begründeten Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Versagung des gemeindlichen Einvernehmens.

Da Ihr Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen sind, widerspricht (...), beabsichtigen wir, Ihren Bauantrag abzulehnen. Dies hat zur Folge, dass Sie keine weiteren Auffüllungen vornehmen dürfen. Sollte die bereits getätigte Auffüllung das baurechtliche verfahrensfreie Maß (...) überschreiten, so ist die Auffüllung insoweit zurückzubauen. Für das baurechtlich verfahrensfreie Maß wurde eine naturschutzrechtliche Erlaubnis erteilt.“

Dem Bauherrn wurde die Möglichkeit zur Rücknahme des Bauantrags eingeräumt.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Der Vorsitzende verliest das Schreiben vom Bauordnungsamt des Landratsamtes Forchheim vom 24.07.2018. Er betont in diesem Zusammenhang nochmals das richtige Handeln der Gemeinde, das gemeindliche Einvernehmen bei der Geländeauffüllung zu verweigern.

Beschluss:

Dies dient dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme.

6. Hochwasserfreilegung Unterleinleiter – Schreiben der Anwohner gegen die Wiederbepflanzung eines gefällten Baumes im Bereich Gemeindehaus

Ausgangslage:

Vor Monaten wurde ein Baum in der Nähe vom Gemeindehaus Unterleinleiter gefällt. Da dieser Baum im Rahmen der Hochwasserfreilegung mit berücksichtigt wurde, besteht seitens der Gemeinde die Absicht, den ursprünglichen Zustand wieder zu schaffen und einen neuen Baum an dieser Stelle zu pflanzen. Nach Rücksprache mit Frau Bieler vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach wird seitens des Wasserwirtschaftsamtes eine Neubepflanzung nicht zwingend vorgeschrieben. Es wäre aber wünschenswert, wenn an dieser Stelle wieder etwas „Grünes“ gepflanzt werden würde.

Gegen diese Neubepflanzung wehren sich die Bewohner der Bahnhofstr. 4 und 6. Als Begründung wurde u.a. angegeben:

- Entfernung des abfallenden Laubes
- Verschlechterung des Lichteinfalles in den Küchen ab einer Baumhöhe von 6 m
- Kosteneinsparung
- Größer Ablagefläche beim Winterdienst

Öffentlicher Teil der
48. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
20.09.2018

- Bessere Durchfahrt für größere Fahrzeuge

Das entsprechende Schreiben der Bewohner vom 22.07.2018 liegt dem Beschlussvorschlag bei.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Der Vorsitzende verliest das Schreiben der Anwohner vom 22.07.2018. Nach kurzer Diskussion ist sich der Gemeinderat einig, dass keine Kosten für die Entfernung des Wurzelstockes anfallen dürfen. Der Vorsitzende schlägt vor, an der Stelle des Baumes einen Stein - wie beim Sportheim - evtl. mit Brunnen aufzustellen. Dies ist lt. Meinung des Gremiums auch mit Mehrkosten verbunden und setzt auch voraus, dass der Wurzelstock entfernt wird. Auch ist die Anpflanzung eines kleineren Baumes mit geringerem Laubfall vorstellbar. Der Gemeinderat ist daher der Meinung, etwas zu warten, da im Laufe der Zeit sich der Wurzelstock zersetzt. Während dieses Zeitraumes sollte diese Stelle mit den entsprechenden Gussringen verschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Schreiben der Bewohner nachzukommen und die Stelle des gefälltten Baumes ohne dass eine Wiederbepflanzung vorgenommen wird, mit passenden Ringen vorübergehend zu schliessen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 1

7. Sonstiges

Der Vorsitzende bedankt sich bei der Gemeinderätin Alexander Ott für die Durchführung des Ferienprogrammes 2018. Frau Ott bedankt sich ebenfalls bei den teilnehmenden Vereinen und Personen, diese waren die FFW Unterleinleiter, die SpVgg Dürrbrunn- Unterleinleiter und Herr Übelacker. Auch bedankt sie sich für die gute Zusammenarbeit mit der Jugendpflegerin der Stadt Ebermannstadt, Katharina Lipfert. Besonders erwähnt sie die Spielplatzwanderung von Dürrbrunn nach Unterleinleiter, die von ca. 12 Kindern - auch teilweise Kinder unter 3 Jahre - begleitet wurden.

8. Information Bürgermeister

Der Vorsitzende informiert zu folgenden Themen:

Fußgängerüberweg in Höhe des Friedhofes in Unterleinleiter

Der Vorsitzende teilt mit, dass er einen Antrag auf Errichtung es Fußgängerüberwege beim Landratsamt Forchheim gestellt hat. Dieser Antrag wurde abgelehnt, das entsprechende Ablehnungsschreiben wird vom Vorsitzenden vorgelesen.

Stadtwerke Ebermannstadt – Wasserpreisanpassung

Kämmerer Wolfgang Krippel teilt mit, dass zum 01.01.2019 die Stadtwerke Ebermannstadt Versorgungsbetriebe GmbH die Wasserpreise anpassen. Für die Gemeinde Unterleinleiter bedeutet dies gem. Wasserlieferungsver-

Öffentlicher Teil der
48. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
20.09.2018

trag vom 10.11.1998, dass der Grundpreis von bisher 1.978,68 € auf 4.754,81 € ansteigt, dies ist eine jährliche Mehrbelastung von 2.776,13 €. Die Wasserpreisanpassung ist nicht für die Gemeinde Unterleinleiter relevant, da die Wasserpreisanpassung nach dem jährlichen Verbraucherpreisindex angepasst wird. Aktuell beträgt der Wasserpreis netto 0,986 €/m³, die letztjährige Erhöhung lag bei 1,8%.

Einladung zum Weinfest am Dorfladen am 22.09.2018 ab 13:00 Uhr

Einladung zum Dorffest in Dürrbrunn vom 05.-08.10.2018

Sanierung Grundschule Unterleinleiter

Bei der nächsten Gemeinderatsitzung am 25.10.2018 wird Architekt Schmidt über den aktuellen Stand der Sanierung und der Kosten informiert. Da auch eine Begehung der Schule vorgesehen ist, wird die nächste Gemeinderatssitzung in der Schule abgehalten. Gemeinderätin Alexander Ott schlägt vor, auch die neue Rektorin, Frau Wälzbacher, dazu einzuladen.

9. Anfragen

GRat Uwe Knoll:

Die Ladestation am Sportplatz wurde installiert, wie sind die Konditionen für den Endverbraucher?

Antwort des Vorsitzenden:

Er ist der Meinung, dass dies aktuell unentgeltlich genutzt werden kann, wird aber von der Verwaltung geprüft.

Ergänzung der Verwaltung:

Nach Rückfrage bei den Stadtwerken Ebermannstadt Versorgungsbetriebe GmbH ist die Nutzung kostenpflichtig, bezahlt wird über das Handy.

21.09.2018

Gerhard Riediger
1. Bürgermeister

