

51. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:30 Uhr

Sitzungstag:

22. November 2018

Sitzungsort:

Rathaus Unterleinleiter

Anwesend:

Bürgermeister

Riediger, Gerhard

Gemeinderäte:

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

Verwaltung:

Krippel, Wolfgang

Entschuldigt fehlen:

Presse:

FT: entschuldigt
NN: Markward Och

Öffentlicher Teil der
51. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
22.11.2018

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass der Gemeinderat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und alle Mitglieder anwesend sind. Er begrüßt zur heutigen Sitzung Herrn Brust, Büro Weyrauther, zu TOP 2 und den zuständigen Revierförster der Gemeinde Unterleinleiter Herrn Matthias Jessen zu TOP 3.

1. Tagesordnung und Genehmigung der Sitzungsniederschrift

1.1. Tagesordnung

Mit der vorliegenden Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

1.2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 25.10.2018

Die Niederschrift der Sitzung vom 25.10.2018 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

2. Wasserversorgung Unterleinleiter, Bereich Hauptstraße – Information Ingenieurbüro Weyrauther

Ausgangslage:

In der Gemeinderatssitzung vom 25.09.2018 wurde einstimmig beschlossen, den Auftrag für die Erstellung eines Sanierungskonzeptes für die Wasserversorgung Unterleinleiter an das Ingenieurbüro Weyrauther zu vergeben.

Ein Mitarbeiter des Büro Weyrauther stellt die geplante Umsetzung des Sanierungskonzeptes der Wasserversorgung Unterleinleiter vor.

Dabei wird im Vorgriff die dringend notwendig Auswechslung der Wasserleitung in der Hauptstraße begründet und eine Kostenschätzung vorgestellt.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Brust vom Büro Weyrauther. Herr Brust stellt kurz das Unternehmen, ihren Tätigkeitsbereich und ihre Auftraggeber vor.

Danach geht er auf das Sanierungskonzept für die Wasserversorgung der Gemeinde Unterleinleiter ein. Das Büro steht im engen Kontakt mit dem Wasserwart Johannes Wunder, um die notwendigen Grundlageninformationen für die Erstellung des Konzeptes in Erfahrung zu bringen. Des Weiteren verweist er auf die neuen Härtefallsschwellen der Förderrichtlinie RZWas. Seitens der Verwaltung ist daher nach Rücksprache mit Wasserwirtschaftsamt zu prüfen, ob die Sanierung der Wasserversorgungseinrichtung in Unterleinleiter förderfähig ist.

Öffentlicher Teil der
51. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
22.11.2018

Herr Brust teilt mit, dass bestehende Bestandspläne des Wasserversorgungsnetzes digitalisiert und ihrem GIS-System eingearbeitet werden.

Am Ende verweist Herr Brust auf die dringend Auswechslung der Wasserleitung im Bereich der Hauptstraße. Diese Maßnahme ist als Vorgriff zum Gesamtsanierungs-konzept notwendig, da in letzter Zeit bereits 4 Rohrbrüche bestanden. Da es sich dabei um eine Ringleitung handelt wird im Rahmen dieser Sanierung vorgeschlagen, die bestehende 80iger Rohrleitung durch eine 100er Rohrleitung zu ersetzen. Die geschätzten Baukosten betragen ca. netto 50.000,00 €, zusätzlich Baunebenkosten von ca. netto 10.000,00 €.

Sollte die Ingenieurleistung an das Büro Weyrauther vergeben werden, wird 2018 noch eine Baugrunduntersuchung vorgenommen.

Nach den Ausführungen von Herrn Brust bestehen keine weiteren Nachfragen.

Beschluss:

Dies dient dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme.

3. Forstwirtschaft der Gemeinde Unterleinleiter – Information Revierförster Matthias Jessen und Anpassung Sterpreis für Selbsterwerber

Ausgangslage:

Im Rahmen der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2017 der Gemeinde Unterleinleiter wurde festgestellt, dass im Bereich der Forstwirtschaft bei den Einnahmen und Ausgaben ein Missverhältnis besteht. Es wurde daher empfohlen, dass die Verwaltung eine Aufstellung der Einnahmen und Ausgaben erstellt und der zuständige Revierförster im Rahmen einer Gemeinderatssitzung dazu Stellung nimmt.

Einnahmen 2017:

Holzverkauf:	11.018,30 €
Zuwendungen:	3.185,00 €

Gesamt:	14.203,30 €
---------	-------------

Ausgaben 2017 (ohne Wegeunterhalt):

Neupflanzungen 2.500 Tannen	1.636,25 €
Neupflanzungen 2.500 Weißtannen	2.287,13 €
Zaunflecht 8 Rollen a 50 m	680,01 €
Holzeinschlag & Rückung WBV	7.420,32 €

Gesamt:	12.023,71 €
---------	-------------

Revierförster Matthias Jessen nimmt zu den Zahlen Stellung und erklärt grundsätzlich die Vorgehensweise beim Holzverkauf und bei der Beantragung von Fördermittel.

Öffentlicher Teil der
51. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
22.11.2018

Hinweis:

Selbsterwerber zahlen 15,00 €/Ster (Hartholz)

Vergleich zu anderen Stellen:

Stadt Ebermannstadt:	24,61 € (einschl. 7 % MwSt)
Freistaat Bayern:	30,00 €

Lt. Auskunft WBV liegen die Preise für den Erwerb von Hartholz von Selbsterwerber zwischen 20,00 € – 25,00 € pro Ster. Vom Preis kann abgewichen werden, sollte der Holzlagerplatz schwer erreichbar sein bzw. die Rückung beschwerlich sein.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende den zuständigen Revierförster Matthias Jessen. Herr Jessen nimmt zu den Einnahmen und Ausgaben des Jahres 2017 Stellung. Dabei handelt es sich um den Hieb 2001 „Mittelwald“. Da die letzte Schlusszahlung der WBV erst 2018 erfolgt, betrug der Gesamterlös aus dem Holzverkauf nicht 9.821,30 €, sondern 11.186,42 €.

Des Weiteren wurden Eichstammhölzer im Wert von 2.570,51 € durch die Gemeinde Unterleinleiter selbst verwertet (z. B. für Schüttboxen Bauhof). Zusätzlich werden für die Neubepflanzung in diesen Bereich Fördermittel in Höhe von 1.635,00 € gewährt.

Insgesamt sind Einnahmen für diesen Hieb in Höhe von 16.588,93 € erzielt worden. Die Ausgaben dafür belaufen sich auf 7.420,32 €. Der Überschuss beträgt daher ca. 9.000,00 €. Auf Grund der Ausführungen durch Herrn Jessen wird nun ersichtlich, dass – wie zuerst im Rahmen der örtlichen Rechnungsprüfung vermutet wurde – kein Missverhältnis bei den Einnahmen und Ausgaben im Bereich der Forstbewirtschaftung besteht.

Es wird angefragt, wann die Kieferbäume oberhalb der Schule gefällt werden. Herr Jessen teilt daraufhin mit, dass es sich dabei um einen Verkehrssicherungshieb handelt, der auf Grund der Hanglage nicht maschinell vorgenommen werden kann.

Auf Grund der extremen Hanglage ist die Abholzung durch Selbsterwerber aus versicherungsschutzrechtlicher Betrachtung nicht möglich. Dies muss durch professionelle Betriebe, die einen eigenen Versicherungsschutz haben, vorgenommen werden.

Am Ende teilt er Herr Jessen mit, dass es aktuell zu wenig Selbsterwerber aus Unterleinleiter gibt, aber dennoch eine Erhöhung des Preises für 1 ha Hartholz empfiehlt.

Nach kurzer Diskussion wird eine Anpassung auf 20,00 €/Ster vorgeschlagen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Information des Revierförsters Matthias zur Kenntnis. Weiterhin wird beschlossen, ab dem 01.01.2019 für die Selbsterwerber pro Ster Hartholz einen Betrag von 20,00 € zu erheben. Sollte die Rückung beschwerlich bzw. die Holzlagerstelle nur schwer erreichbar sein, können Nachlässe gewährt werden.

Öffentlicher Teil der
51. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
22.11.2018

Abstimmungsergebnis: 11 : 2

4. Baupläne

4.1. Antrag auf Genehmigung für den Dachgeschossausbau über den bestehenden Garagen auf dem Fl.st. 1910/3 der Gemarkung Unterleinleiter

Ausgangslage:

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

Auf dem Grundstück Lindenweg 13 in Unterleinleiter wurden in der nordöstlichen Grundstücksecke zwei Doppelgaragen mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet. Das Gebäude besteht bereits, wurde mit einem Satteldach ausgeführt und in den Hang gebaut.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für das Baugrundstück nicht vor. Somit gründet sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach den Vorgaben des § 34 BauGB. Ein Vorhaben muss sich demnach nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Das öffentliche Verkehrsflurstück (Fl.Nr. 1910/10) wurde mit dem Garagegebäude um ca. 1,5 m überbaut.

Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.

Empfehlung der Verwaltung:

Hinsichtlich der Überbauung öffentlicher Flächen ist gemeinsam mit dem Eigentümer eine Lösung zu erarbeiten. Sinnvoll erscheint es, dass durch den Antragsteller der überbaute Teil des gemeindlichen Flurstücks (z.B. 1,5 m auf der gesamten Länge des Grundstücks ca. 50 m²) angekauft wird. Der Preis sollte sich an dem Bodenrichtwert für Wohnbauland (70 €/m² erschließungskostenbeitragsfrei) orientieren. Wenn auf der gemeindlichen Verkehrsfläche öffentliche Stellplätze vorgehalten werden, ist von einem Verkauf abzusehen. In diesem Fall ist der Erhalt der öffentlichen PKW-Stellplätze sicherzustellen. Dies könnte durch eine Duldung der Überbauung in Verbindung mit einem Pachtvertrag erreicht werden. Im Pachtvertrag könnte der Erhalt der Stellplätze gesichert werden.

Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ist durch das Bauvorhaben nicht zu erwarten. Das Vorhaben ist städtebaulich verträglich und fügt sich gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Der Vorsitzende verliest die bisher gefassten Beschlüsse für dieses Objekt, dabei wird festgestellt, dass die vorliegende Überbauung niemals erwähnt wurde. Seitens des Gremiums wird vorgeschlagen, den Kauf der überbauten Flächen anzubieten.

Sollte nun die Überbauung durch Verkauf oder durch Abschluss eines Pachtvertrages ausgeglichen werden, besteht für die Zukunft die Gefahr,

Öffentlicher Teil der
51. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
22.11.2018

dass gemeindlichen Grundstücke absichtlich überbaut werden, da später die Gemeinde diese Flächen zum Kauf oder zur Verpachtung anbietet.

Bezüglich der vorliegenden Beschlussvorschläge teilt Gemeinderat Ernst König mit, dass bei Baugenehmigungen nur das Bauplanungsrecht ausschlaggebend ist und nicht die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse, denn dabei handelt es sich um Zivilrecht. Daher sind die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und die Behandlung der überbauten Fläche getrennt zu betrachten. Gegen die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bestehen keine Bedenken und die Verwaltung wird beauftragt, die überbaute Fläche dem Bauwerber zu dem örtlichen Bodenrichtwert für Wohnbauflächen anzubieten.

Damit für die Zukunft absichtliche Überbauungen von gemeindlichen Grundstücken unterbunden werden, wird vorgeschlagen, einen Grundsatzbeschluss zu erwirken, der regelt, wie in Zukunft diese Überbauungen behandelt bzw. sanktioniert werden.

Beschluss:

1. Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt Verkaufsverhandlungen mit dem Bauherrn aufzunehmen. Die gemeindliche Grundstücksfläche soll dem Bauwerber entsprechend dem örtlichen Bodenrichtwert für Wohnbauflächen angeboten werden.

Abstimmungsergebnis: 11 : 2

5. Beteiligungsverfahren nach dem BauGB

5.1. Stellungnahme im Zuge der formellen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schottwiesen Ost" einschließlich Flächennutzungsplanänderung

Ausgangslage:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim hat in seiner Sitzung am 25.09.2018 den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Schottwiesen Ost“ sowie den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung – Bereich Schottwiesen Ost – mit Änderungen gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sollen auf ca. 1,5 ha neue Gewerbeflächen, gemischte Bauflächen und öffentliche Parkplätze entstehen. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Nachfrage nach frei verfügbarem gewerblichem Bauland. Durch die Planung soll diese Nachfrage befriedigt werden. Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Eggolsheim, am östlichen Rand des Ortsteils Neuses. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs einschließlich Ausgleichsflächen beträgt 2,176 ha. Der Flächennutzungsplan wird aktuell im Parallelverfahren geändert.

Empfehlung der Verwaltung

Es ist zu erwarten, dass durch die zuvor beschriebene Bauleitplanung die Belange der Gemeinde Unterleinleiter nicht beeinträchtigt werden.

Öffentlicher Teil der
51. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
22.11.2018

Sachverhalt während der Sitzung:

Es bestehen keine Nachfragen.

Beschluss:

Dem Entwurf des Bebauungsplans „Schottwiesen Ost“ (Stand vom 25.09.2018) sowie der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans (Stand vom 25.09.2018) der Gemeinde Eggolsheim stehen keine Bedenken entgegen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

(Gemeinderat Uwe Knoll war abwesend)

5.2. Stellungnahme im Zuge der formellen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Eggolsheim" einschließlich Flächennutzungsplanänderung Markt Eggolsheim

Ausgangslage:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim hat in seiner Sitzung am 25.09.2018 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark-Eggolsheim“ sowie den Entwurf der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung in den Fassungen vom 25.09.2018 gebilligt und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Anlass und Ziel:

„Anlass dieses Aufstellungsverfahrens ist die vorgesehene Nutzung auf dem Grundstück Flnr.1898 (Teilfläche) Gemarkung Eggolsheim für eine Freiflächen – Photovoltaikanlage. Der Bebauungsplan soll mit dem Ziel aufgestellt werden, dass die Nutzung des überplanten Gebietes als Sondergebiet für Anlagen zulässig sein soll, die der Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Eggolsheim wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zugleich durch Änderung dahingehend angepasst.“

„Es ist beabsichtigt, auf dem betroffenen Grundstück auf etwa 1,1ha eine Photovoltaik- Freiflächenanlage zu errichten, die von der Naturstrom AG betrieben wird. Ziele der Planung sind unter anderem die Optimierung der nachhaltigen Energieversorgung, die Sicherstellung einer verträglichen Nutzung und die Stärkung des Klimaschutzes durch den Einsatz erneuerbarer Energien. Es ist vorgesehen, das betroffene Grundstück zu diesem Zweck künftig als „Sondergebiet Photovoltaik“ darzustellen. Gleichzeitig werden entlang des Eggerbaches nördlich und östlich der Photovoltaikflächen 10m breite Pufferstreifen als ökologische Ausgleichsfläche festgesetzt.“

Empfehlung der Verwaltung

Es ist zu erwarten, dass durch die zuvor beschriebene Bauleitplanung die Belange der Gemeinde Unterleinleiter nicht beeinträchtigt werden.

Sachverhalt während der Sitzung:

Es bestehen keine Nachfragen.

Öffentlicher Teil der
51. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
22.11.2018

Beschluss:

Dem Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark-Eggolsheim“ (Stand vom 25.09.2018) sowie der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans (Stand vom 25.09.2018) der Gemeinde Eggolsheim stehen keine Bedenken entgegen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

5.3. Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - vorhabenbezogener Bauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Wiesengrund" Stadt Ebermannstadt

Ausgangslage:

Der Stadtrat Ebermannstadt hat in seiner Sitzung am 22.10.2018 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Wiesengrund“ gebilligt und die frühzeitige öffentliche Auslegung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Anlass und Ziel der Planung:

„Bisher war der Betrieb als landwirtschaftlicher Betrieb eingeordnet. Für die Weiterführung des Betriebes ist eine bauliche Erweiterung des Firmengebäudes erforderlich. Aufgrund der Entwicklungen des Unternehmens kann eine landwirtschaftliche Privilegierung des Betriebes nicht mehr aufrechterhalten werden, somit entfällt die landwirtschaftliche Privilegierung (gem. § 35 BauGB Abs. 2) für eine bauliche Erweiterung. Zur Sicherung sowie für die zukünftige Entwicklung des Betriebs am Standort ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Flurstücke 202, 203, 204, 205 und 206 in der Gemarkung Niedermirsberg und finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Die Stadt Ebermannstadt hat sich zum Ziel gesetzt den Betrieb am Standort in Niedermirsberg zu halten.“

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Niedermirsberg, am südlichen Rand des Ortsteils Niedermirsberg. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs einschließlich beträgt ca. 0,36 ha. Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung für das gesamte Stadtgebiet wurde bereits eingeleitet. Im Zuge dieses Verfahrens werden die entsprechenden Änderungen für den Geltungsbereich vorgenommen.

Empfehlung der Verwaltung

Es ist zu erwarten, dass durch die zuvor beschriebene Bauleitplanung die Belange der Gemeinde Unterleinleiter nicht beeinträchtigt werden.

Sachverhalt während der Sitzung:

Es bestehen keine Nachfragen.

Beschluss:

Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Grünordnungsplan „Son-

Öffentlicher Teil der
51. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
22.11.2018

dergebiet Wiesengrund“ in der Fassung vom 22.10.2018 der Stadt Ebermannstadt stehen keine Bedenken entgegen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

6. Sonstiges

Keine vorliegenden Informationen oder Anfragen.

7. Information Bürgermeister

Der Vorsitzende teilt folgende Informationen mit:

- Einladung „Eine Welt Basar“ am Sonntag, 02.12.2018 um 10.00 Uhr
- Jahresabschluss am Donnerstag, 13.12.2018 um 19.00 Uhr im Sportheim Unterleinleiter
- Terminvorschläge Sitzungsdienst Gemeinderat 1. Halbjahr 2019

8. Anfragen

Gemeinderätin Gabriele Aign: Besteht die Möglichkeit einer gemeinsamen Waldbegehung?

Antwort des Vorsitzenden: Dies war bereits schon mal angedacht, er wird für 2019 2 Termine für eine gemeinsame Begehung vorschlagen.

26.11.2018

Gerhard Riediger
1. Bürgermeister

