

## **60. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter (öffentlich)**

Beginn: 19:30 Uhr      Ende: 20:05 Uhr  
Sitzungstag:            24. Oktober 2019  
Sitzungsort:            Rathaus Unterleinleiter

### Anwesend:

#### **Bürgermeister**

Riediger, Gerhard

#### **Gemeinderäte:**

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

#### **Verwaltung:**

Krippel, Wolfgang

#### Entschuldigt fehlen:

Müller, Kurt  
Schmitt, Peter

Öffentlicher Teil der  
60. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
24.10.2019

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass der Gemeinderat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Er teilt mit, dass 2. Bürgermeister Peter Schmitt und Gemeinderat Kurt Müller für die heutige Sitzung entschuldigt sind.

**1. Tagesordnung und Genehmigung der Sitzungsniederschrift**

**1.1. Tagesordnung**

Mit der vorliegenden Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**1.2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 26.09.2019**

Die Niederschrift der Sitzung vom 26.09.2019 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**2. Bauvorhaben**

**2.1. Antrag auf Genehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Fl.st. 118/1 der Gemarkung Dürrbrunn**

Ausgangslage:

**Planbereich nach § 34 BauGB – Bauen im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Baumgarten“**

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit begrüntem Flachdach, einem Erdgeschoss, Hanggeschoss und integrierter Garage.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates vom 26.09.2019 behandelt.

Folgendes wurde beschlossen:

*„Der Gemeinderat beschließt, diesen Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung zu vertagen.“*

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Die Einbeziehungssatzung setzt auf dem Grundstück Fl.Nr. 118/1 zwei Baufenster fest. Das Wohnhaus ist im nördlichen Teil des Grundstücks und der Anschluss an den Schmutzwasserkanal über die bestehenden Schächte nordöstlich des Gebäudes geplant.

Der Bauwerber ergänzte den Bauantrag und zeichnete den geplanten Verlauf der Entwässerungskanäle sowie den Anschluss an das vorhandene örtliche Kanalsystem ein. Für das Grundstück wurden bisher noch keine Herstellungsbescheide für die Entwässerung erlassen. Die fälligen Beiträge werden entsprechend den Regelungen der Sat-

Öffentlicher Teil der  
60. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
24.10.2019

zung mit einem festgesetzten Beitragssatz pro Quadratmeter Grundstücksfläche (1,49 €/m<sup>2</sup>) und pro Quadratmeter Geschossfläche (9,72 €/m<sup>2</sup>) berechnet, unabhängig davon wo an den öffentlichen Abwasserkanal angeschlossen wird.

Eine Bebauung im südlichen Teil des Flurstücks 118/1, mit einem weiteren Wohngebäude sowie die Zufahrt beider Grundstücke über die Straße „Baumgarten“ ist auch zukünftig sicherzustellen.

Das Bauvorhaben steht folgenden Festsetzungen der Einbeziehungssatzung entgegen.

- Bauen außerhalb der Baugrenzen, das Gebäude überschreitet aufgrund der Positionierung und Grundfläche teilweise die Baugrenze.
- Dachform und Dachneigung, zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° - 52°. Das geplante Haus soll mit einem Flachdach ausgeführt werden.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Überbauung der Baugrenzen erfolgt nur in geringem Maße. Die zulässige überbaubare Grundfläche von 40% (GRZ 0,4) sowie die maximal zulässige Geschossfläche (GFZ 0,8) werden eingehalten. Das Grundstück befindet sich am nord-westlichen Ortsrand von Dürrbrunn. Das Gebäude fügt sich in die vorhandene Topografie ein. Die Höhe des Wohngebäudes ist den Firsthöhen der umgebenden Einfamilienhausbebauung untergeordnet. Aufgrund der Lage und Entfernung zum historischen Ortskern bestehen keine Bedenken hinsichtlich einer Beeinträchtigung des Ortsbildes. Die Befreiungen von den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung sind städtebaulich vertretbar und im Einzelfall zulässig.

Abgesehen vom nördlichen Teil des Fl.st. 118/1 sind für den größten Teil der Baugrundstücke im Geltungsbereich der Satzung noch keine Anschlüsse an das örtliche Kanalsystem möglich. Die Straße „Baumgarten“ ist noch nicht hergestellt, ein Abwasserkanal, eine Wasserleitung oder sonstige Medien sind noch nicht verlegt. Die Herstellung der Straße „Baumgarten“ sowie der Kanal- und Wasserleitungen müssen durch die Gemeinde hergestellt werden. Die Planung der Ersterschließung / Herstellung der Straße Baumgarten ist durch die Verwaltung vorzubereiten und gemeinsam mit dem Markt Heiligenstadt abzustimmen. Die entstehenden Erschließungskosten müssen entsprechend der gültigen Satzung der Gemeinde Unterleinleiter auf die Anlieger umgelegt werden. Für das Baugrundstück Fl.Nr. 118/1 bedeutet dies, dass bei der Herstellung der Erschließungsstraße „Baumgarten“ eine Beitragspflicht entsteht. Aufgrund der noch fehlenden Planung können die Kosten für die Herstellung der Straße zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht überschlagen werden.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Es wird darauf verwiesen, dass bei der Erschließungsmaßnahme „Baumgarten“ darauf zu achten ist, dass das Grundstück FlNr. 118/1 Gem. Dürrbrunn nicht nur als „Punkt-Anlieger“ angrenzt. Bei einem „Punkt-Anlieger“ liegt kein Beitragstatbestand vor, da ein Punkt nicht als Zufahrt ausreichend ist und somit wäre das Grundstück nicht über die Straße „Baumgarten“ erschlossen. Da aber die FlNr. 1978 Gem. Dürrbrunn ebenfalls in Eigentum der Gemeinde Unterleinleiter ist, besteht aktuell das Problem des „Punkt-Anliegers“ nicht. Ansonsten bestehen keine Nachfragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben einschließlich der Befreiung von den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung hinsichtlich des Überbauens der Baugrenzen, der Dachform und der Dachneigung das gemeindliche Einvernehmen.

Öffentlicher Teil der  
60. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
24.10.2019

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**2.2. Antrag auf Genehmigung für den Umbau einer bestehenden Scheune und Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Fl.st. 41 der Gemarkung Dürrbrunn**

Ausgangslage:

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

Es ist geplant, auf dem Grundstück Fl.Nr. 41, Gem. Dürrbrunn, Am Greuder 3 das alte Scheunendach abzubauen und dies durch ein leicht geneigtes Flachdach zu ersetzen.

Ferner ist geplant, am bestehenden Wohnhaus einen Anbau zu errichten mit den Maßen 3,75 m breit und 4,12 m lang. Dieser soll ebenfalls mit einem Flachdach versehen werden. Der Anbau, welcher als Schlafräum vorgesehen ist, ist direkt als Grenzbebauung geplant.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und fügt sich in die Umgebung ein. Für den Anbau bedarf es an der Grenze eine Brandwand und die Abstandsflächen werden vom Nachbarn übernommen.

Empfehlung der Verwaltung

Städtebaulich und planungsrechtlich stehen dem Vorhaben keine Bedenken entgegen. Unter der Voraussetzung, dass die Abstandsflächen durch den Nachbarn übernommen werden kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Es wird darauf verwiesen, dass die Abstandsflächenübernahme des Nachbarn vorliegt und somit der Beschlussvorschlag 2 hinfällig ist. Ansonsten bestehen keine Nachfragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bauantrag auf Erneuerung des Scheunendaches auf dem Grundstück Fl.Nr. 41, Gem. Dürrbrunn, Am Greuder 3 und erteilt sein gemeindliches Einverständnis gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**3. Kommunalwahl 2020 - Bestellung Gemeindevorstand (+ Stellvertreter)**

Ausgangslage:

Nach Art. 5 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) beruft der Gemeinderat den 1. Bürgermeister, einen der weiteren Bürgermeister, einen der weiteren Stellvertreter, ein sonstiges Gemeinderatsmitglied oder eine Person aus dem Kreis der Beamteten der Gemeinde oder der Verwaltungsgemeinschaft zum Wahlleiter für die Gemeindevahlen. Außerdem ist aus diesem Personenkreis zugleich ein Stellvertreter zu berufen.

Öffentlicher Teil der  
60. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
24.10.2019

Zum Wahlleiter bzw. Stellvertreter kann nicht berufen werden, wer bei der Wahl zum 1. Bürgermeister oder zum Gemeinderat mit seinem Einverständnis als Bewerber aufgestellt worden ist, für diese Wahlen eine Aufstellungsversammlung geleitet hat oder bei diesen Wahlen Beauftragter für den Wahlvorschlag oder dessen Stellvertretung ist. Die Berufung ist der Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Auf Nachfrage, was die Aufgaben eines Gemeindevahlleiters sind, teilt der Vorsitzende mit, dass der Gemeindevahlleiter u.a. die Wahlen im Vorfeld organisiert, die Wahlvorschläge überprüft, die Schulungen durchführt, Rechtsauskünfte erteilt und das Wahlergebnis bekannt gibt. Da der Gemeindevahlleiter ein sehr großes Fachwissen vorweisen muss, ist ein hoher Schulungsaufwand notwendig. Es ist daher sinnvoll, dass der Gemeindevahlleiter ein Beschäftigter der Verwaltung ist. In Ebermannstadt ist Herr Kirchner Gemeindevahlleiter und Frau Lang die Stellvertreterin.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, Frau Gertrud Lang zur Gemeindevahlleiterin und Herrn Andreas Kirchner als stellvertretenden Gemeindevahlleiter für die Gemeindevahlen am 15. März 2020 zu berufen. Die Berufung ist der Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**4. Glasfaseranschluss Grundschule Unterleinleiter - geänderte Kostenschätzung**

Ausgangslage:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 31.01.2019 die Planungsleistungen zur Herstellung eines Glasfaseranschlusses für die Grundschule Unterleinleiter an die Corwese GmbH vergeben.

Am 28.03.2019 hat sich der Gemeinderat aufgrund des hohen Eigenanteils von 41.910 Euro (91.910 Euro Gesamtkosten abzüglich der Förderhöchstgrenze von 50.000 Euro) gegen die Herstellung des Glasfaseranschlusses entschieden.

Nach Gesprächen mit den Stadtwerken Ebermannstadt wurden alternative Möglichkeiten der Erschließung gefunden. Im Rahmen einer möglichen Ausschreibung würden sich die Stadtwerke mit einem Angebot beteiligen, das maximal 60.000 Euro Gesamtkosten vorsieht.

Im Rahmen des bayerischen Schulförderprogramms könnte die Gemeinde Unterleinleiter eine 90%ige Förderung erhalten. Allerdings beträgt die Förderhöchstsumme 50.000 Euro, so dass ein Eigenanteil von 15.000 Euro für Unterleinleiter verbleiben würde.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates stehen die folgenden Planungsschritte an:

- Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen
- Ausschreibung und Angebotsaufforderung

Öffentlicher Teil der  
60. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
24.10.2019

- Angebotsbewertung und Auswahl des Netzbetreibers
- Stellen des Förderantrages

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Das Gremium ist sich einig, dass ein Glasfaseranschluss zu diesen Konditionen umgesetzt werden sollte. Er dient auch als Standortsicherung sollte in Zukunft die Schule in anderweitig genutzt werden. Im Rahmen der Durchführung des Hausanschlusses ist zu erfragen, ob ein Glasfaseranschluss auch für das angrenzende Wohngebiet zur Verfügung gestellt wird.

Beschluss:

In Abänderung zum Beschluss des Gemeinderates vom 28.03.2019 beauftragt der Gemeinderat die Verwaltung – unter Berücksichtigung der Kostenschätzung von etwa 60.000 Euro – die weiteren Planungsschritte zur Herstellung eines Glasfaseranschlusses für die Grundschule einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**5. Haushaltsplan 2019 - Bericht über die Abwicklung des Haushaltsplanes 2019**

Ausgangslage:

Im Rahmen der Gemeinderatssitzung informiert Kämmerer Wolfgang Krippel über den aktuellen Stand des Haushaltes der Gemeinde Unterleinleiter für das Jahr 2019. Die Information beinhaltet die wichtigsten Einnahmen, den Stand der Deckungsringe und den Mittelabfluss bei investiven Maßnahmen.

Nach § 29 der Kommunalen Haushaltsverordnung (KommHV) 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.

Diese Voraussetzungen liegen nicht vor.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Kämmerer Wolfgang Krippel informiert über die aktuellen Stände der Deckungsringe, der wichtigsten Einnahmen und der Mittelabflüsse. Des Weiteren teilt er die Kosten für die bisherigen Sanierungskosten der Grundschule Unterleinleiter mit. Die Gesamtkosten beliefen sich laut Schlussrechnung Architekturbüro Schmidt v. 09.10.2019 auf 940.179,82 € (geplant: 944.000,00 €). Die Maßnahme wird im Rahmen der Förderprogramme KIP und FAG mit 687.500,00 € bezuschusst, der Gemeindeanteil beträgt 252.679,82 €.

Aufgrund der aktuellen Einnahmen und Ausgaben kann der Haushalt 2019 planmäßig abgewickelt werden, der Haushaltsausgleich ist nach den aktuellen Zahlen nicht gefährdet.

Die Präsentation ist Bestandteil der Niederschrift.

Öffentlicher Teil der  
60. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
24.10.2019

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bericht über die Abwicklung des Haushaltsplanes 2019 der Gemeinde Unterleinleiter.

**6. Sonstiges**

Es wird angefragt, wann mit der Sanierung der Turnhalle samt Sanitärbereich begonnen wird.

Der Vorsitzende informiert, dass im November/Dezember 2019 die Ausschreibungen vorgenommen werden.

**7. Information Bürgermeister**

Der Vorsitzende teilt folgende Informationen mit:

- Sanierung Wasserleitung im Bereich Hauptstraße - Baubeginn mit der Maßnahme Anfang November, die Baueinweisung wurde bereits im Oktober vorgenommen
- Einladung zum Schlachtfest der FFW Unterleinleiter am Samstag, 09.11.2019 ab 11:30 Uhr
- Einladung zum Volkstrauertag am 17.11.2019; Treffpunkt 09:30 Uhr Kirchenplatz mit anschließenden Marsch zum Friedhof, Totengedenken und Kranzniederlassung

**8. Anfragen**

Es liegen keine Anfragen vor.

Gerhard Riediger  
Vorsitzende/r

Wolfgang Krippel  
Schriftführer/in