

64. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter **(öffentlich)**

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 20:10 Uhr
Sitzungstag: 27. Februar 2020
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
Schmitt, Peter

Verwaltung:

Krippel, Wolfgang
Bloß, Herbert

Entschuldigt fehlen:

Rascher, Ewald ab TOP N 2

Öffentlicher Teil der
64. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
27.02.2020

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß geladen wurde und beschlussfähig ist. Er teilt mit, dass 3. Bürgermeister Ewald Rascher erst etwas später an der Sitzung teilnehmen kann.

1. Tagesordnung und Genehmigung der Sitzungsniederschrift

1.1. Tagesordnung

Mit der vorliegenden Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 (Geck Josef nicht anwesend)

1.2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 23.01.2020

Die Niederschrift der Sitzung vom 23.01.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 (Reck Reinhold nicht anwesend)

2. Bauvorhaben

2.1. Isolierte Befreiung, Bau eines Gartenhauses, Fl.Nr. 1599/4, Gem. Unterleinleiter

Ausgangslage:

Es ist geplant auf dem Grundstück Fl. Nr. 1599/4, Gem. Unterleinleiter, Am Dürrbach 26 ein Gartenhaus zu errichten. Dieses erhält die Größe von 5m x 4m. Der Abstand zur Grenze ist eingehalten.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Helmersleite“. Das Gartenhaus soll außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Das Vorhaben bedarf daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzen.

Entsprechend dem Antrag des Bauherrn wird Folgendes zur Abstimmung gestellt:

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt vor. Ansonsten bestehen keine Nachfragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der isolierten Befreiung auf Errichten eines Gartenhauses auf dem Grundstück 1599/4, Gem. Unterleinleiter, Am Dürrbach 26 zu und erteilt nach § 31 Abs. 2 BauGB i.V. mit Art. 63 Abs. 3 BayBO eine Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3. Bauleitplanung nach dem BauGB

3.1. Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss - 1. Änderung der Einbeziehungssatzung "Im Baumgarten" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Ausgangslage:

Der Eigentümer des Flurstücks 118/1 plant auf dem Grundstück die Errichtung eines Einfamilienhauses. Ein entsprechender Bauantrag wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2019 behandelt.

Das Grundstück befindet sich am nord-westlichen Ortsrand des Ortsteils Dürrbrunn. Das Gebäude ist mit einem Hanggeschoss und einem Obergeschoss sowie mit einem begrünten Flachdach geplant und fügt sich hierdurch gut 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.

Folgendes wurde beschlossen:

„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.“
Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Das gemeindliche Einvernehmen wurde hiermit erteilt.

Die Genehmigungsbehörde ersetzte jedoch das gemeindliche Einvernehmen und teilte dem Antragsteller u.a. mit, dass eine Befreiung von der Dachform und der Dachneigung die Grundzüge der Planung verletzt und somit eine Befreiung nicht erteilt werden kann. Um das Bauvorhaben in der beantragten Form zu genehmigen, sind hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Eine Änderung der Einbeziehungssatzung wird hierfür notwendig.

In den vergangenen 20 Jahren haben sich die Bedürfnisse und die gestalterischen Ansprüche der Bauherren verändert. Um der aktuellen Nachfrage zu begegnen sind eine Ergänzung bzw. Erweiterung der Festsetzungen ein geeignetes Mittel. Änderungen sollen lediglich an den textlichen Festsetzungen vorgenommen werden. Die Plandarstellung (Stand: 30.11.2000) bleibt unverändert. Ebenfalls unverändert bleiben die festgesetzte Art (Allgemeines Wohngebiet) und das Maß (Zahl der Vollgeschosse, GRZ und GFZ) der baulichen Nutzung sowie die Bauweise, die Firstrichtung und die festgesetzten Baugrenzen.

In den textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung werden **nur** Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° bis 52° zugelassen. Diese Festsetzung soll wie folgt verändert bzw. ergänzt werden.

- Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 52°
- Zulässig sind Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis 30°

Aufgrund der Ortsrandlage und der relativ geringen Größe (insgesamt 5 Einzelhäuser) des Plangebiets ist die Änderung der textlichen Festsetzung städtebaulich vertretbar. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes sowie des gewachsenen Ortskerns ist nicht zu erwarten.

Öffentlicher Teil der
64. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
27.02.2020

Planungsrechtliches Verfahren

Die 1. Änderung der Satzung „Im Baumgarten“ ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. Die Vorschriften für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 Baugesetzbuch sind entsprechend anzuwenden.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung soll innerhalb angemessener Frist (2 Wochen) durchgeführt werden. Der Gemeinderat beschließt in der heutigen Sitzung über die Aufstellung der 1. Änderung, die Art der Änderung sowie die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt vor. Dabei wird festgestellt, dass bei der vorgelegten Änderung der Einbeziehungssatzung die Gefahr besteht, dass Häuser mit Pultdächern wie eine sehr hohe Wand wirken. Grund dafür ist die bestehende Regelung mit 3 Vollgeschosse und der fehlenden Firstrichtungsregelung, die dazu führen kann, dass Pultdächer zum Hang abfallend sind. Die Verwaltung wird daher gebeten, die Vorlage im Bereich der Anzahl der Vollgeschosse und Firstrichtungsregelung neu zu überarbeiten. Vielleicht besteht auch die Regelungsmöglichkeit mit einer Wandhöhenfestsetzung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, in Hinblick auf die planerische Gestaltung der Einbeziehungssatzung „Baumgarten“ die Festsetzungen „3 Vollgeschosse“ und „Firstrichtung“ näher festzulegen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 2

4. Ausbau und Sanierung von Forstwegen im Gemeindegebiet – Zuschussantrag der Jagdgenossenschaft Unterleinleiter

Ausgangslage:

Die Jagdgenossenschaft Unterleinleiter hat im Jahr 2019 für folgende Forstwege Ausbau- bzw. Sanierungsarbeiten vorgenommen:

Forstweg Hühnerlohe-Zweistaudenweg – Neu- bzw. teilweiser Ausbau

Länge: ca. 900 m

Kosten: 11.418,05 €

Forstweg Talweg Muschat-Wegkreuz Eschlipp – Generalsanierung

Länge: ca. 1.200 m

Kosten: 13.560,35 €

Die Jagdgenossenschaft Unterleinleiter stellt für beide Maßnahmen einen Zuschussantrag nach bisheriger Vereinbarung.

Hinweis der Verwaltung:

Bisher haben die Unterhaltskosten an Forstwege je zur Hälfte die Gemeinde Unterleinleiter und die jeweilige Jagdgenossenschaft getragen.

Bei Umsetzung dieser Regelung wird seitens der Gemeinde Unterleinleiter für den Forstweg Hühnerlohe-Zweistaudenweg ein Zuschuss in Höhe von 5.709,02 € und für

Öffentlicher Teil der
64. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
27.02.2020

den Forstweg Muschat-Wegkreuz Eschlipp ein Zuschuss in Höhe von 6.780,18 € gewährt. Der Gesamtzuschuss von 12.489,20 € wird im Haushalt 2020 veranschlagt.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt vor. Es bestehen keine Nachfragen. Es wird darauf verwiesen, dass in Zukunft der Antragsteller im Vorfeld die Gemeinde rechtzeitig über geplante Maßnahmen informiert, damit die anfallenden Kosten im Haushalt eingestellt werden können.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, der Jagdgenossenschaft Unterleinleiter für die durchgeführte Maßnahmen am Forstweg Hühnerlohe-Zweistaudenweg und Talweg Muschat-Wegkreuz Eschlipp einen Gesamtzuschuss in Höhe von 12.489,20 € zu gewähren. Die notwendigen Mittel sind im Haushalt 2020 zu veranschlagen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

5. Bushaltestellen „Schulstraße“ – Verlegung Standorte gem. verkehrsrechtlicher An-ordnung Landrats Forchheim v. 07.02.2020

Ausgangslage:

Im Rahmen einer Verkehrsschau hat das Landratsamt Forchheim als zuständige Straßenverkehrsbehörde mit Schreiben vom 07.02.2020 folgende verkehrsrechtliche Anordnung erlassen:

1. Die bestehenden Haltestellen „Schulstraße“ in Unterleinleiter an der Kreisstraße FO 9 werden für beide Fahrtrichtungen verlegt.
2. Die neuen Standorte der Verkehrszeichen 224 sind beiliegenden Bestandsbildern zu entnehmen. Die Bestandsbilder sind Bestandteil dieser Anordnung.
3. Die Haltestellen sind nach §42 PBefG durch Verkehrszeichen Bild 224 zu kennzeichnen. Zusätzlich wird Warnblinklicht nach den §§16, 20 StVO angeordnet. Das Warnblinklicht ist in einer Entfernung von etwa 50 m zur Bushaltestelle hin einzuschalten.
4. Für die Aufstellung, Art und Beschaffenheit des Verkehrszeichens sind die §§ 39-43 StVO maßgebend.
5. Die Beschilderung ist Aufgabe des Fachbereichs 25.
6. Um Vollzugshinweis wird gebeten.

Hinweis der Verwaltung:

Aus Gründen der Schulwegsicherheit wird die Verlegung der Haltestellen empfohlen. Weiterhin wird empfohlen, am neuen Standort Ecke Sahrweg/Steinweg (FINr. 86/1 Gem. Unterleinleiter) eine Haltestelle mit Wartehäuschen zu errichten. Aus der Sicht der Verwaltung ist es ausreichend, nur diese Haltestelle mit einem Wartehäuschen auszustatten, da dort die Schulkinder auf dem Bus in Richtung Ebermannstadt warten. Bei der anderen Haltestelle verlassen die Kinder den Bus und begeben sich auf den Heimweg. Eine Unterstellmöglichkeit ist daher nicht dringend erforderlich.

Für die Errichtung eines Wartehäuschens fallen ca. Kosten in Höhe von 10.000,00 € an. Die Anschaffung ist nicht förderfähig, da aufgrund des geringen Platzes kein barrierefreier Ausbau möglich ist.

Öffentlicher Teil der
64. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
27.02.2020

Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für die Errichtung eines Wartehäuschens einzuholen. Die Angebote dienen dann als Entscheidungsgrundlage, ob die neuen Haltstellen mit Wartehäuschen ausgestattet werden.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt vor. Dabei wird nachgefragt, ob nicht der Bauhof ein Wartehäuschen aus Holz als „Winterarbeit“ kostengünstig erstellen könnte. Dies wird verneint, aus Gründen der Verkehrssicherheit werden Buswartehäuschen aus Glas errichtet. Seitens der Verwaltung wird nochmals die Förderfähigkeit geprüft.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, der Verlegung der Bushaltestellen „Schulstraße“ zuzustimmen. Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für die Errichtung eines Wartehäuschens einzuholen und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

6. Sonstiges

Es wird nochmals darauf verwiesen, dass Veranstaltungshinweise im Mitteilungsblatt fehlerhaft gedruckt wurden.

Antwort des Vorsitzenden:

Dies ist – wie bereits mitgeteilt – berichtigt und wird im Mitteilungsblatt März 2020 korrekt veröffentlicht.

7. Information des Bürgermeisters

Der Vorsitzende teilt folgende Informationen mit:

- Ersatzneubau Kinderhaus St. Joseph
Im Februar wurden Baumfällarbeiten vorgenommen. Die Baugenehmigung liegt vor, aber nicht der Zuwendungsbescheid von der Regierung von Oberfranken.
- Flächennutzungsplan – Sachstandsbericht
Aktuell werden der Rücklauf der Belange der öffentlichen Träger ausgewertet, die Pläne digitalisiert und die Luftbilder angepasst. Die möglichen Bauflächen werden dann im Rahmen eines Workshops dem neuen Gemeinderat vorgestellt.
- Funkmast
Der Vorsitzende verliest das Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 11.02.2020. Dabei wird auf die Verfügungsstellung einer verbesserte Funkinfrastruktur ab der KW 10/2020 verwiesen. Das Schreiben ist als Anlage der Niederschrift beigefügt.
- Gemeinde Nave San Rocco
Der Vorsitzende verliest ein Schreiben der Gemeinde Nave San Rocco. Dabei wird u.a. für die entgegengebrachte Gastfreundschaft bedankt. Aktuell pflegen die Musikkapellen und die Feuerwehren der beiden Gemeinden die Partner-

Öffentlicher Teil der
64. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
27.02.2020

schaft. Seitens des Gemeinderates ist zu klären, ob dies zu einer Städtepartnerschaft erweitert werden sollte.

8. Anfragen

Es bestehen keine Anfragen.

Gerhard Riediger
Vorsitzende/r

Wolfgang Krippel
Schriftführer/in