

54. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter (öffentlich)

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:20 Uhr

Sitzungstag:

28. Februar 2019

Sitzungsort:

Rathaus Unterleinleiter

Anwesend:

Bürgermeister

Riediger, Gerhard

Gemeinderäte:

Aign, Gabriele

Amon, Thomas

Geck, Josef

Geck, Reinhold

Knoll, Uwe

König, Ernst

Löw, Alexander

Preller, Thomas

Rascher, Ewald

Schmitt, Peter

Verwaltung:

Krippel, Wolfgang

Entschuldigt fehlen:

Müller Kurt

Ott Alexandra

Öffentlicher Teil der
54. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
28.02.2019

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass der Gemeinderat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Er teilt mit, dass die Gemeinderäte Kurt Müller und Alexandra Ott für die heutige Sitzung entschuldigt sind. Des Weiteren begrüßt er Herrn Brust und Herrn Pohl vom Büro Weyrauther, die unter TOP 2 über die Abwassereinrichtung der Gemeinde Unterleinleiter berichten.

1. Tagsordnung und Genehmigung der Sitzungsniederschrift

1.1. Tagesordnung

Mit der vorliegenden Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

1.2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 31.01.2019

Die Niederschrift der Sitzung vom 31.01.2019 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2. Abwassereinrichtung Gemeinde Unterleinleiter - Sachstandsbericht Büro Weyrauther (Tischvorlage)

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Zum diesem Punkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Brust und Herrn Pohl vom Ingenieurbüro Weyrauther, Bamberg. Mit einer Powerpointpräsentation informiert Herr Brust im Allgemeinen um die Umsetzung der geplanten Abwassersanierung in der Gemeinde Unterleinleiter. Dabei macht er deutlich, welche Schritte notwendig sind, um eine fundierte Berechnungsgrundlage zu schaffen, um eine Grobschätzung der Sanierungskosten ermitteln zu können. Herr Brust teilt mit, dass 2006/2007 die letzte Kanalbefahrung vorgenommen wurde. Diese Informationen stellen zwar nicht den aktuellen Zustand der Einrichtung dar, werden aber zur Grundlagerechnung herangezogen. Auch liegt bei der Gemeinde Unterleinleiter bereits ein Kanalkataster in Papierform vor. Dieses Kataster wird noch in digitaler Form eingelesen. Eine Hydraulikberechnung liegt noch nicht vor.

Nach Vorlage aller Grundlageninformationen kann seitens des Ingenieurbüros eine Grobkostenberechnung für die notwendige Sanierungsarbeiten vorgenommen werden. Die anstehenden Sanierungsmaßnahmen werden in Bauabschnitten untergliedert. Die Ausführung der einzelnen Bauabschnitte erfolgt nach Priorisierung und der finanziellen Haushaltslage der Gemeinde Unterleinleiter.

Am Ende weist Herr Brust daraufhin, dass die geplanten Sanierungen der Wasserversorgungseinrichtung und der Abwassereinrichtung zwei getrennte Maßnahmen sind, da die Leitungsnetze unterschiedlich verlegt sind. Wenn die Möglichkeit besteht, Synergieeffekte ausnützen zu können, wird dies selbstverständlich bei der Planung berücksichtigt.

Die Powerpointpräsentation ist Bestandteil der Niederschrift.

Beschluss:

Dies dient dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme.

3. FFW Dürrbrunn - Bestätigung Feuerwehrkommandant und Stellvertreter nach Art. 8 Abs. 4 BayFwG

Ausgangslage:

Die Freiwillige Feuerwehr Dürrbrunn wählte in ihrer Dienstversammlung am 08.02.2019 den Feuerwehrkommandanten und den Stellvertreter neu. Beide sind nach dem Bay. Feuerwehrgesetz von der Gemeinde zu bestätigen.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Die notwendigen Ausbildungen erfolgen nach Abstimmung mit dem KBR Flake.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, Herrn Dominik Schick als Kommandant und Herrn Thomas Glas als stv. Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Dürrbrunn zu bestätigen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4. Bauleitplanverfahren
4.1. Stellungnahme im Zuge der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Bebauungsplan "KfZ-Werkstatt Störnhof", Markt Wiesenttal

Ausgangslage:

Der Marktgemeinderat Wiesenttal billigte in seiner Sitzung vom 15.01.2019 den Entwurf des Bebauungsplans „KfZ-Werkstatt, Störnhof“, und beschloss die Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Gewerbefläche KfZ-Werkstatt (FlNr. 658 (TF) Gemarkung Oberfellendorf)
„Der Geltungsbereich liegt nördlich des Ortsteils Störnhof auf der Hochfläche der Frankenalbauf dem Gelände eines Aussiedlerhofes. Das Gelände des Geltungsbereichs entstand 1967 als Aussiedlerhof. Es umfasst ein Wohnhaus, ein Stallgebäude und eine landwirtschaftliche Gerätehalle. Die landwirtschaftlichen Flächen des Hofes sind verpachtet und die Gebäude sollen jetzt zum Betrieb eines KfZ-Meisterbetriebes umgenutzt werden.“

„Die Aufstellung des Bebauungsplanes „KfZ-Betrieb, Störnhof“ hat das Ziel, nördlich des Ortsteils Störnhof in der Marktgemeinde Wiesenttal ein Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung zur Sicherung eines KfZ-Meisterbetriebes auszuweisen und somit wohnortnahe Arbeitsplätze zu sichern.“

Empfehlung der Verwaltung

Die Belange der Gemeinde Unterleinleiter werden durch die Belange nicht berührt.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Es bestehen keine Nachfragen.

Beschluss:

Dem Entwurf des Bebauungsplans „KfZ-Betrieb, Störnhof“ des Marktes

Öffentlicher Teil der
54. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
28.02.2019

Wiesenttal, in der Fassung vom 15.01.2019, stehen keine Bedenken entgegen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.2. Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - 8. Änderung des Flächennutzungsplans Markt Wiesenttal

Ausgangslage:

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – Abgeben einer Stellungnahme

Der Marktgemeinderat Wiesenttal billigte in seiner Sitzung vom 15.01.2019 den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Wiesenttal für die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche auf dem Flurstück 658 (TF) der Gemarkung Oberfellendorf, einer Sonderbaufläche Energiegewinnung auf den Flurstücken 855, 882, 880 (TF), 879 (TF) der Gemarkung Birkenreuth, einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf dem Flurstück 795/1 (TF) der Gemarkung Engelhardsberg sowie einer gewerblichen Baufläche auf den Flurstücken 1522/1 und 1527 (TF) der Gemarkung Wüstenstein und beschloss die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Gewerbefläche KfZ-Werkstatt (FlNr. 658 (TF) Gemarkung Oberfellendorf)
„Auf der Fläche des Geltungsbereiches der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sind jetzt Betriebsgebäude eines KfZ-Meisterbetriebes angesiedelt. Es ist geplant, die FlNr. 658 als Gewerbliche Baufläche darzustellen und somit Rechtssicherheit für die bestehenden Gebäude zu schaffen bzw. Umbaumaßnahmen zu ermöglichen.“

„Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet. Auf den Flächen liegt ein Aussiedlerhof im Familienbesitz. Die Gebäude für Viehhaltung sollen jetzt umgenutzt werden. Als mögliche Erweiterungsfläche wird der ehemalige Obstgarten mit in den Geltungsbereich aufgenommen.“

Sonderbaufläche Energiegewinnung Brennholz (FlNr. 855, 882, 880 (TF), 879(TF), Gemarkung Birkenreuth)

„Es ist geplant, die FlNr. 855, 882, 880 (TF), 879(TF), Gemarkung Birkenreuth als Sonderfläche Energiegewinnung darzustellen. Im Osten grenzt das bestehende Sondergebiet Energiegewinnung (Biogasanlage) an. Die beiden Betriebe arbeiten zusammen, so wird die Abwärme der Biogasanlage genutzt, um das Holz zu trocknen.“

„Die Fläche des Geltungsbereiches ist derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt“

Sonderfläche Photovoltaik (FlNr. 795/1 (TF) Gemarkung Engelhardsberg)

„Auf der Fläche des Geltungsbereiches der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist jetzt Grünland. Es ist geplant, die FlNr. 795/1 (TF) als Sondergebiet Photovoltaik darzustellen, um eine entsprechende Anlage zu errichten.“

„Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“

Öffentlicher Teil der
54. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
28.02.2019

schaft“ gekennzeichnet. Auf der Flurnummer liegt ein Wohnhaus, das zugehörig zum angrenzenden Aussiedlerhof errichtet wurde.“

Wüstenstein Süd: Gewerbefläche (FlNr. 1522/1 und 1527 (TF) Gemarkung Wüstenstein)

„Es ist geplant, die FlNr. 1522/1 und FlNr. 1527 (TF) als Gewerbliche Baufläche darzustellen und somit die Erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens sowie die Ansiedelung weitere Gewerbebetriebe in erster Linie aus dem Marktgebiet zu gewährleisten und ein Betriebsleiterhaus anzusiedeln.“

„Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet. Lediglich ein schmaler Streifen auf der FlNr. 1522/1 – entlang der Staatsstraße 2186 im Osten der Fläche – ist als Parkplatz dargestellt. Dies kam so nie zur Ausführung und die Fläche wird innerhalb des Geltungsbereiches vollständig als Acker genutzt.“

Empfehlung der Verwaltung

Es ist zu erwarten, dass durch die zuvor beschriebenen Änderungen des Flächennutzungsplans die Belange der Gemeinde Unterleinleiter nicht beeinträchtigt werden.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Es bestehen keine Nachfragen.

Beschluss:

Dem Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Wiesental, in der Fassung vom 15.01.2019, stehen keine Bedenken entgegen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.3. Stellungnahme im Zuge der formellen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Wiesengrund" Stadt Ebermannstadt

Ausgangslage:

Der Entwicklungs- und Bauausschuss Ebermannstadt hat in seiner Sitzung am 21.01.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Wiesengrund“ gebilligt und die förmliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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 Abs. 2 BauGB) 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 be-

Öffentlicher Teil der
54. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
28.02.2019

stimmten 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 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 des Sitzungsverlaufes:

Es bestehen keine Nachfragen.

Beschluss:

Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Grünordnungsplan „Sondergebiet Wiesengrund“ in der Fassung vom 21.01.2019 der Stadt Ebermannstadt stehen keine Bedenken entgegen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.4. Stellungnahme im Zuge der formellen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Bebauungsplan "Wirtsäcker II" Markt Wiesenttal

Ausgangslage:

Der Marktgemeinderat Wiesenttal billigte in seiner Sitzung am 11.12.2018 den Entwurf des Bebauungsplans „Wirtsäcker II“ und beschloss die Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für das Gebiet südlich der Ortslage Niederfellendorf. Anlass und Ziel der Planung ist es die aktuelle Nachfrage nach Bauland zu bedienen und Bauflächen zu schaffen.

Der Geltungsbereich umfasst 26.102 m² und liegt am südlichen Ortsausgang des Ortsteils Niederfellendorf. Angebunden wird das Baugebiet an die Rothenbühler Str. und den Birkenreuther Weg. Das Baugebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Geplant sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser oder betreutes Wohnen auf insgesamt 26 Grundstücken mit einer Flächengröße von 550 m² - 1.400 m². Der Bebauungsplan legt fest, dass die Grundstücke nach Inkrafttreten des Bebauungsplans innerhalb von 3 Jahren zu bebauen sind.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Belange der Gemeinde Unterleinleiter werden durch die Planung nicht berührt.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Gemeinderat König teilt mit, dass gegen diese Verfahren planungsrechtlich keine Bedenken bestehen. Es ist aber wichtig, dass auch in der Gemeinde Unterleinleiter die Bauleitplanung forciert wird, da ansonsten die Gefahr

Öffentlicher Teil der
54. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
28.02.2019

besteht, dass bauwillige Bürger der Gemeinde Unterleinleiter in Nachbargemeinden abwandern. Auch sollte ein aktueller Sachstandsbericht in einer der nächsten Sitzungen vorgenommen werden, damit die Bauwilligen informiert werden, wie die weitere Entwicklung der Bauleitplanung im Gemeindegebiet sein wird und ab wann eine Bebauung möglich wäre. Der Vorsitzende teilt mit, dass in der nächsten Sitzung Herr Ebert vom Bauamt Ebermannstadt einen aktuellen Sachstandsbericht vorträgt.

Zu dem eigentlichen Beschluss gibt es keine Nachfragen.

Beschluss:

Dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans zum Baugebiet Wirtsäcker II des Marktes Wiesental, in der Fassung vom 11.12.2018, stehen keine Bedenken entgegen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

5. Sonstiges

Keine vorliegenden Informationen oder Anfragen.

6. Information Bürgermeister

Der Vorsitzende teilt folgende Informationen mit:

Vergaben aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 31.01.2019

- Glasfaseranschluss Grundschule Unterleinleiter –Planungsleistung; Beauftragung Corwese GmbH
- Wasserversorgung Unterleinleiter –Erstellung eines Baugrunduntersuchung für die Wasserleitungsauswechslung in der Hauptstr.; Beauftragung Ingenieurbüro Gartiser, German & Piewak, Bamberg – Auftragssumme 3.570,00 €
- Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung Unterleinleiter – Erstellung einer Globalberechnung; Beauftragung Büro Dr. Schulte & Röder Kommunalberatung, Veitshöchheim

11.05.2019 Einweihungsfeier der sanierten Grundschule Unterleinleiter

7. Anfragen

Es bestehen keine Anfragen.

Gerhard Riediger
Vorsitzender

Wolfgang Krippel
Schriftführer