

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

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:10 Uhr

Sitzungstag:

26. August 2021

Sitzungsort:

Sportheim Unterleinleiter, An der Leinleiter 13

### Anwesend:

#### **1. Bürgermeister**

Gebhardt, Alwin

#### **Gemeinderäte:**

Amon, Thomas

Geck, Reinhold

Knoll, Uwe

König, Ernst

Preller, Thomas

Rascher, Ewald

Strehl, Holger

#### **Schriftführer:**

Ebert, Alexander

Vertreter für Simon Dorsch

### Entschuldigt fehlen:

#### **Gemeinderäte:**

Hofmann, Tanja

Löw, Alexander

Müller, Kurt

Ott, Alexandra

Schüpferling, Julia

Öffentlicher Teil der  
15. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
26.08.2021

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß geladen wurde und beschlussfähig ist. Er teilt mit, dass Gemeinderätin Tanja Hofmann, Gemeinderätin Alexandra Ott, Gemeinderätin, Julia Schüpferling, Gemeinderat Kurt Müller und Gemeinderat Alexander Löw für die heutige Sitzung entschuldigt sind.

**1. Tagesordnung und Genehmigung der Sitzungsniederschrift**

**1.1. Tagesordnung**

Mit der vorliegenden Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

**1.2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 28.07.2021**

Die Niederschrift der Sitzung vom 28.07.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (1 Enthaltung)

**2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 28.07.2021**

Ersatzbeschaffung Mobiliar Grundschule Unterleinleiter – Vergabe

Folgender Beschluss wurde gefasst:

Der Gemeinderat beschließt, die Vergabe der Ersatzbeschaffung Mobiliar der Grundschule Unterleinleiter an die Fa. ASS Einrichtungssysteme GmbH in Höhe von 7.308,58 € zu vergeben.

Pachtanfrage für eine Teilfläche des gemeindlichen Grundstücks Fl. Nr. 340/2, Gem. Unterleinleiter

Folgender Beschluss wurde gefasst:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines Pachtvertrages für eine Teilfläche (Größe 41,07 m<sup>2</sup>) des gemeindlichen Flurstückes 340/2 Gem. Unterleinleiter für die Dauer von einem Jahr (inkl. möglicher jährlicher Verlängerung um ein weiteres Jahr) zu einem jährlichen Pachtpreis von 42,30 Euro zu. Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Pachtvertrag mit dem Antragssteller abzuschließen. Die Nutzbarkeit des Gehweges durch die Öffentlichkeit muss gewährleistet sein.

Pachtanfrage für Teilfläche des gemeindlichen Grundstückes Fl. Nr. 694/5 Gem. Unterleinleiter

Folgender Beschluss wurde gefasst:

Der Gemeinderat stimmt einer Verpachtung an den Antragssteller zu. Die Verwaltung wird beauftragt einen Pachtvertrag (Laufzeit ein Jahr inkl. möglicher Verlängerung um jeweils ein Jahr) zu einem jährlichen Pachtpreis von 66,95 Euro abzuschließen.

Öffentlicher Teil der  
15. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
26.08.2021

Pachtanfrage für das gemeindliche Grundstück Fl. Nr. 521/15 Gem. Unterleinleiter

Folgender Beschluss wurde gefasst:

Der Gemeinderat stimmt einer Verpachtung an den Antragssteller zu. Die Verwaltung wird beauftragt einen Pachtvertrag (Laufzeit ein Jahr inkl. möglicher Verlängerung um jeweils ein Jahr) zu einem jährlichen Pachtpreis von 272,44 € abzuschließen. Der Zugang zu rückwärtig liegenden Grundstücken sowie zur Erhaltung des Baumbestandes ist durch eine entsprechende Regelung im Pachtvertrag sicherzustellen.

Weiterhin wird die Verwaltung ermächtigt, das geplante Gewächshaus im Rahmen der isolierten Befreiung an geeigneter Stelle zu genehmigen.

Dingliche Sicherung einer privaten Leitungsverlegung auf dem Gemeindegrundstück mit der Fl. Nr. 1382/3 Gem. Dürrbrunn

Folgender Beschluss wurde gefasst:

Der Gemeinderat stimmt der Verlegung der privaten Heizleitung auf dem gemeindeeigenen Grundstück mit der Fl. Nr. 1382/3 der Gemarkung Dürrbrunn zu. Hierfür soll im Grundbuch eine entsprechende Dienstbarkeit eingetragen werden. Die hierfür entstehenden Kosten sind vom Antragsteller vollständig zu übernehmen.

Die Verlegung der Leitung, auf dem zuvor genannten Flurstück, ist vorab mit der Gemeinde Unterleinleiter, den Stadtwerken Ebermannstadt und dem Markt Heiligenstadt abzustimmen. Die Baumaßnahme muss von einer Fachfirma ausgeführt werden. Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Vertragsentwurf von einem Notariat anfertigen zu lassen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

### **3. Informationen des Bürgermeisters**

Informationen des Bürgermeisters (siehe beigefügte Präsentation).

Sachverhalt im Sitzungsverlauf:

Das ausgeschilderte Parkverbot am Feuerwehrhaus wird fortlaufend missachtet. Deshalb ist eine Parkraumüberwachung durchzuführen. Die Beschilderung ist durch ein Zusatzschild, *Feuerwehreinsatzkräfte ausgenommen*, zu ergänzen.

Angesprochen wurde auch der jährliche Gemeindeausflug. Aufgrund der Corona-Pandemie wird ein gemeinsames Essen in der Region ohne Busfahrt präferiert.

Bürgermeister Gebhardt informiert über den Aufbau eines Helfernetzwerkes. Hier soll eine Akquise durchgeführt und die Aufgabenbereiche festgelegt werden.

### **4. Baupläne und Bauvorhaben**

#### **4.1. Bauantrag, Fl. Nr. 1958, Gem. Unterleinleiter, Umbau eines EFH zu einem 3 Familienhaus**

**Überprüfung nach der Bauleitplanung:**

<input type="checkbox"/>	Qualifizierter Bebauungsplan (§30 Abs. 1 BauGB)			
<input type="checkbox"/>	Bebauungsplan in Aufstellung (§33 BauGB)			
<input checked="" type="checkbox"/>	Im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB)			
<input type="checkbox"/>	Außenbereich (§ 35 BauGB)	privilegiert	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Öffentlicher Teil der  
15. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
26.08.2021

**Überprüfung der Erschließung:**

	gesichert	nicht gesichert	nicht erforderlich
Wegemäßige Erschließung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abwasserbeseitigung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Es ist geplant, auf dem Grundstück Fl. Nr. 1958, Gem. Unterleinleiter das bestehende Einfamilienhaus zu einem Drei-Familienhaus umzubauen und umzunutzen. Die Abstandsfläche des Giebels kommt auf dem Nachbargrundstück zum Liegen, welches ebenfalls im Besitz des Bauherrn ist. Die Kellerräume werden zu Wohnräumen umgenutzt und zusätzlich Wohnraum geschaffen. Hierzu wurde ein zusätzlicher Stellplatz errichtet.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Hinsichtlich der Umnutzung des Wohnhauses bestehen aus planungsrechtlicher sowie städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Das Vorhaben fügt sich gem. § 34 BauGB in die Eigenart der Umgebung ein. Es handelt sich um eine Bestandsgebäude.

Entsprechend dem Antrag des Bauherrn wird Folgendes zur Abstimmung gestellt:

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bauantrag zum Umbau von einem Einfamilienhaus in ein Drei-Familienhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 1958, Gem. Unterleinleiter und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

**4.2. Bauantrag, Fl. Nr. 1451/13, Gem. Unterleinleiter, Dachausbau, Errichtung einer Gaube und Terrassenüberdachung**

**Überprüfung nach der Bauleitplanung:**

<input checked="" type="checkbox"/>	Qualifizierter Bebauungsplan (§30 Abs. 1 BauGB)		
<input type="checkbox"/>	Bebauungsplan in Aufstellung (§33 BauGB)		
<input type="checkbox"/>	Im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB)		
<input type="checkbox"/>	Außenbereich (§ 35 BauGB)	privilegiert	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes "**Helmersleite**".

Das geplante Bauvorhaben steht folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen:

Öffentlicher Teil der  
15. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
26.08.2021

	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Bauvorhaben</b>
1: Baugrenze	Festgelegte Baugrenze	Terrasse außerhalb der Baugrenze
2: E +U	Kein Dachgeschoss	Ausbau vom Dachgeschoss
3: Dachaufbauten	Keine Dachaufbauten	Errichtung einer Gaube

Begründung des Bauherrn:

1: „Subjekt dieses Antrags auf Befreiung ist die Terrassenüberdachung auf der Rückseite des Gebäudes, die die festgesetzte Baugrenze überschreitet. Beim Kauf noch nicht bekannt, wurde erst durch die Vorbereitung des vorliegenden Bauantrages ersichtlich, dass die Terrassenüberdachung baurechtlich nicht legal errichtet wurde. Ein Rückbau wäre mit einem sehr hohen Kosten- und Arbeitsaufwand verbunden, da die Überdachung konstruktiv mit dem Wohngebäude in Zusammenhang steht. Es würde sich nichts an der Straßenflucht ändern, denn die Überdachung ist auf der Straße abgewandten Seite.“

2+3: „Aufgrund der im Vergleich flachen Dachneigung handelt es sich beim geplanten Ausbau des Dachgeschosses nicht um ein Vollgeschoss. Vor dem Hintergrund und mit Blick auf die oben genannten Festsetzungen von der befreit werden soll, erscheint es aus heutiger Sicht nicht mehr sinnvoll und auch baulich nicht mehr notwendig den Dachraum unausgebaut und unbewohnt zu lassen. Das Vorhaben hat zum Ziel das Potential der vorhandenen Baumasse in einem verträglichen und sinnvollen Rahmen auszunutzen und zu nutzen - auch auf lange Sicht.“

**Überprüfung der Erschließung:**

	gesichert	nicht gesichert	nicht erforderlich
Wegemäßige Erschließung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abwasserbeseitigung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die aufgeführten Befreiungen wurden bereits mehrfach in diesem Bebauungsplan erteilt. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können die Befreiungen erteilt werden, da diese städtebaulich vertretbar sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlichen Interesses mit dem öffentlichen Belangen vereinbar.

Entsprechend dem Antrag des Bauherrn wird Folgendes zur Abstimmung gestellt:

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bauantrag auf Dachausbau, Errichten einer Gaube und Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1451/13, Gem. Unterleinleiter und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden gem. § 31 Abs. 2 BauGB Befreiungen hinsichtlich Baugrenze, Dachaufbauten und Ausbau des Dachgeschosses erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Öffentlicher Teil der  
15. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
26.08.2021

**5. Sonstiges**

/

**6. Anfragen**

Keine.

Alwin Gebhardt  
Vorsitzender

Alexander Ebert  
Schriftführer