

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

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:15 Uhr

Sitzungstag:

24. Februar 2022

Sitzungsort:

Sportheim Unterleinleiter, An der Leinleiter 13

Anwesend:

1. Bürgermeister

Gebhardt, Alwin

Gemeinderäte:

Amon, Thomas

Geck, Reinhold

König, Ernst

Löw, Alexander

Müller, Kurt

Ott, Alexandra

Preller, Thomas

Rascher, Ewald

Schüpferling, Julia

Strehl, Holger

Verwaltung:

Dorsch, Simon

Entschuldigt fehlen:

Gemeinderäte:

Hofmann, Tanja

entschuldigt

Knoll, Uwe

entschuldigt

Öffentlicher Teil der
21. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
24.02.2022

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß geladen wurde und beschlussfähig ist. Er teilt mit, dass die Gemeinderatsmitglieder Tanja Hofmann und Uwe Knoll für die heutige Sitzung entschuldigt sind.

1. Tagesordnung und Genehmigung der Sitzungsniederschrift

1.1. Tagesordnung

Der Vorsitzende teilt mit, dass Tagesordnungspunkt Ö 7 (Mehrzweckhalle Unterleinleiter – Anschaffung einer Bühnenbeleuchtungsanlage) aufgrund einer möglichen Auftragsvergabe zunächst im nicht öffentlichen Teil behandelt wird. Aus diesem Grund ändert sich die Tagesordnung entsprechend (TOP Ö 7 wird zu TOP NÖ 3).

Mit der geänderten Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

1.2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 27.01.2022

Die Niederschrift der Sitzung vom 27.01.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 27.01.2022

Schützenhaus Unterleinleiter – Antrag Dartverein „Flying Arrows e. V.“, auf vorübergehende Nutzung

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Genehmigung der vorübergehenden Nutzung des Schützenhauses Unterleinleiter durch den Dartclub „Flying Arrows e. V.“.

Die Verwaltung wird beauftragt einen befristeten Mietvertrag mit dem Dartclub „Flying Arrows e. V.“ abzuschließen.

3. Bauantrag, Fl. Nr. 23, Gem. Dürrbrunn, Abbruch der bestehenden Scheune und neuer Anbau für Garagen- und Lagerräume

Ausgangslage:

Es ist geplant, auf dem Grundstück Fl. Nr. 23 Gem. Dürrbrunn die bestehende Scheune abzureißen und einen neuen Anbau zur Schaffung von Garagen- und Lagerräumen zu errichten.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit:

<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)

Öffentlicher Teil der
21. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
24.02.2022

<input type="checkbox"/> Außenbereich (§ 35 BauGB)	privilegiert	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
--	--------------	-----------------------------	-------------------------------

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch den Abbruch der bestehenden Scheune und der Errichtung eines neuen Anbaus bestehen aus planungsrechtlicher sowie städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Die bestehende Scheune war mit einem Satteldach versehen. Der neue Anbau soll mit einem Pultdach (5° Neigung) errichtet werden, wodurch sich eine niedrigere Gebäudehöhe als bei der bestehenden Scheune ergibt. Das Ortsbild wird durch den Anbau nicht beeinträchtigt. Das Vorhaben fügt sich gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Abstandsflächen kommen zum Teil auf den Nachbargrundstücken zum Liegen. Die Prüfung des Brandschutzes sowie der Abstandsflächen obliegen dem Landratsamt.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Entsprechend dem Antrag des Bauherrn wird Folgendes zur Abstimmung gestellt:

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bauantrag über den Abbruch der bestehenden Scheune und der Errichtung eines neuen Anbaus zur Schaffung von Garagen- und Lagerräumen auf dem Grundstück Fl. Nr. 23, Gem. Dürrbrunn und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4. Bauleitplanung

4.1. Grundsatzbeschluss zur Prüfung der Machbarkeit bezüglich einer Baulandentwicklung für den Bereich "Lindenweg" in Unterleinleiter

Ausgangslage:

Am westlichen Siedlungsrand von Unterleinleiter, im Bereich der Anwesen Lindenweg 6 – 12 befinden sich gemeindeeigene und private Grundstücke, welche aufgrund einer bereits vorhandenen Erschließungsstraße bzw. Wegeflurstücks (Fl. Nr. 3517, Gem. Unterleinleiter) Potential für eine Wohnbauflächenentwicklung aufweisen. Im Anschluss an diese Grundstücke befindet sich zudem das Gemeindegrundstück mit der Fl. Nr. 1903/1 auf dem sich das ehem. Vereinsheim der Schützengesellschaft Unterleinleiter von 1919 e. V. befindet. Für das Grundstück und ggf. für das Gebäude soll eine Nachnutzungsperspektive geschaffen werden.

Über das Wegeflurstück Nr. 3517 könnten die gemeindlichen Grundstücke mit den Fl. Nrn. 3518 und 3519 sowie die privaten Flurstücke mit den Nrn. 3520 und 3521 der Gemarkung Unterleinleiter erschlossen werden. Das gemeindliche Flurstück Nr. 1903/1 wird über das öffentliche Wegeflurstück Nr. 1800/1 erschlossen.

Die o. g. Grundstücke befinden sich planungsrechtlich im sog. Außenbereich nach § 35 BauGB. Für eine Bebauung z. B. mit Wohngebäuden fehlt die entsprechende planungsrechtliche Grundlage. Diese müsste im Zuge eines Bauleitplanverfahrens ge-

Öffentlicher Teil der
21. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
24.02.2022

schaffen werden. Im rechtskräftigen FNP der Gemeinde Unterleinleiter sind die o. g. Grundstücke als landwirtschaftliche Flächen oder Waldflächen dargestellt.

Vor der Aufstellung eines Bebauungsplans sollte jedoch die grundsätzliche Machbarkeit einer Entwicklung u.a. hinsichtlich Topografie, Erschließung (Straße, Wasser, Kanal, Strom etc.), Naturraum, Abstand zu Waldflächen und Bereitschaft privater Grundstückseigentümer geprüft werden.

Empfehlung der Verwaltung:

Potential für die Entwicklung von Wohnbauflächen ist vorhanden. Vor der Aufstellung eines Bebauungsplans muss jedoch die grundsätzliche Machbarkeit überprüft werden. Die Verwaltung sollte hiermit beauftragt werden.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar. Im Gemeinderat besteht Konsens, dass der Beschlusstext hinsichtlich der Dringlichkeit angepasst werden sollte.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt die grundsätzliche Machbarkeit für die Baulandentwicklung und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1903/1, 3517, 3518, 3519, 3520 und 3521 der Gemarkung Unterleinleiter schnellstmöglich zu prüfen und dem Gremium die Ergebnisse vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.2. Stellungnahme im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - 7. Änderung des Flächennutzungsplans Ebermannstadt parallel zum Bebauungsplanverfahren "Solarpark Poxstall"

Ausgangslage:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ebermannstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGesezbuch (BauGB) in seiner Sitzung vom 08.11.2021 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan für den Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Solarpark-Poxstall“ beschlossen.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 19.01.2022 wurden die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und entsprechende Abwägungsbeschlüsse gefasst.

Des Weiteren wurde der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan, in der Fassung vom 19.01.2022, gebilligt und die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge einer öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Westlich des Ortsteils „Neuses – Poxstall“ ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 18-20 MWp, mit der eine jährliche Strommenge von ca. 18-20 Millionen kWh erzeugt werden kann, geplant.

Der Stadtrat der Stadt Ebermannstadt hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sonderge-

Öffentlicher Teil der
21. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
24.02.2022

bietes (gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO)) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und randlichen Ausgleichsflächen einzuleiten und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Geltungsbereich der geplanten PV – Freianlage umfasst drei Teilbereiche, die im westlichen Bereich des Stadtgebiets von Ebermannstadt liegen. Die drei Geltungsbereiche umfassen insgesamt 19,5 ha.

Alle Flurstücke befinden sich im sog. Außenbereich nach § 35 BauGB. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung der Anlage zu schaffen, muss ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Solarpark-Poxstall“ wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans der Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan (LP) der Stadt Ebermannstadt geändert werden.

Der FNP stellt für den Bereich des Vorhabens Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Zuge der 7. Flächennutzungsplanänderung wird gemäß dem konkreten Vorhaben als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt. Randlich, zur umliegenden Landschaft hin, werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat hat bereits in der Sitzung vom 16.12.2021 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben.

Dem Vorhaben standen keine Bedenken entgegen.

Es ist weiterhin zu erwarten, dass durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ebermannstadt die Belange der Gemeinde Unterleinleiter nicht berührt werden.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Beschluss:

Dem Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in der Fassung vom 19.01.2022 für den Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Solarpark-Poxstall“ der Stadt Ebermannstadt stehen keine Bedenken entgegen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

5. Widmung, Fl. Nr. 694, Gem. Unterleinleiter

Ausgangslage:

Aufgrund der Überarbeitung des Straßenverzeichnisses und anhand von aktuellen Feststellungen ist es erforderlich, die im Beschlussvorschlag genannten Verkehrsflächen und Wege im Gemeindegebiet Unterleinleiter im Sinne des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (Art. 6 BayStrWG) zu widmen.

Öffentlicher Teil der
21. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
24.02.2022

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt aufgrund des Art. 6 BayStrWG die nachstehenden Verkehrsflächen, Straßen und Wege mit sofortiger Wirkung entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung zu widmen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Widmungen im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt zu veröffentlichen.

1. Widmung der Parkfläche Fl. Nr. 694 Gem. Unterleinleiter:

Der bereits hergestellte Parkplatz wird im Rahmen des Gemeingebrauchs der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund ist der Parkplatz als öffentliche Verkehrsfläche zu widmen.

Die Teilfläche des gemeindlichen Grundstücks mit der Fl. Nr. 694 Gemarkung Unterleinleiter wird als öffentliche Verkehrsfläche (Ortsstraße) gewidmet. Die gewidmete Fläche liegt direkt an der südlichen Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 694 Gemarkung Unterleinleiter und erstreckt sich an der direkt angrenzenden Bahnhofstraße (Fl. Nr. 694/7 Gem. Unterleinleiter) über eine breite von 27,65 m. Direkt entlang der östlichen Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 694 Gem. Unterleinleiter beträgt die Länge der Parkfläche 11,58 m, gemessen ab dem angrenzenden Flurstück mit der Fl. Nr. 694/7 Gem. Unterleinleiter. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 694 Gem. Unterleinleiter beträgt die Länge der Parkfläche 24,35 m, ebenfalls gemessen ab dem angrenzenden Flurstück mit der Fl. Nr. 694/7 Gem. Unterleinleiter. Die Gesamtfläche des Parkplatzes beträgt 404 m². Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Unterleinleiter. Der beigelegte Lageplan ist Bestandteil des Widmungstextes.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2. Widmung eines Teilstücks des Weges Fl. Nr. 694 Gem. Unterleinleiter:

Zur Erreichbarkeit der an der westlichen Grundstücksgrenze auf der Fl. Nr. 694 Gem. Unterleinleiter befindlichen Stellplätze für Wohnmobile und zur Schaffung einer Zufahrtsmöglichkeit an der östlichen Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 548 Gem. Unterleinleiter, wird ein Teilstück des auf der Fl. Nr. 694 Gem. Unterleinleiter befindlichen Weges mit einer Länge von 110 m zum öffentlichen Feld- und Waldweg gewidmet. Der Weg beginnt nach 24,35 m, gemessen ab der südlichen Grundstücksecke der Fl. Nr. 694 Gem. Unterleinleiter. Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde Unterleinleiter. Der beigelegte Lageplan ist Bestandteil des Widmungstextes.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

6. Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Informationsweges entlang der Hochwasserfreilegung

Ausgangslage:

Die ILE (Integrierte Ländliche Entwicklung) Fränkische Schweiz AKTIV, in welcher die Gemeinde Unterleinleiter Mitglied ist, verfügt jährlich über ein Regionalbudget von 100.000 EUR. Mit diesem Geld sollen Kleinprojekte gefördert werden, die die Ziele der ILE unterstützen.

Öffentlicher Teil der
21. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
24.02.2022

Die Mitglieder der ILE haben am 22.11.2021 ein Auswahlgremium und Auswahlkriterien beschlossen. Mit Hilfe der Kriterien entscheidet das Auswahlgremium, welche der eingegangenen Projekte gefördert werden. Es entscheidet außerdem über die Höhe der Förderung. Anschließend müssen die **ausgewählten Projekte in Vorleistung umgesetzt werden. Bis zum 30. September 2022 müssen die Projekte abgeschlossen und die Rechnungen bei der ILE eingereicht werden.** Das Auswahlgremium setzt sich aus vier Personen zusammen. Vertreten werden die ILE Fränkische Schweiz AKTIV, der Kreisjugendring Forchheim, das Fränkische Schweiz Museum sowie eine Privatperson.

Die Gemeinde Unterleinleiter bewarb sich am 08.02.2022 mit dem Projekt „Errichtung eines Informationsweges entlang der Hochwasserfreilegung“ für Fördermittel aus dem Regionalbudget der ILE.

Beabsichtigt ist eine historische Aufbereitung der Geschichte von Unterleinleiter in Form von Infotafeln etc. entlang der Hochwasserfreilegung Unterleinleiter auf der Fl. Nr. 297, Gem. Unterleinleiter.

Hierdurch sollen beispielsweise Informationsmöglichkeiten von der Entstehungszeit der Gemeinde bis hin zur Gegenwart (z. B. Gründung der Ladarer Dorfladen eG, etc.) für Touristen und Einheimische geschaffen werden.

Gefördert werden können bis zu 80 % der förderfähigen Nettokosten. Das entspricht etwa 60 % der förderfähigen Gesamtkosten. **Ein Projekt kann mit höchstens 10.000 € gefördert werden.** Sollten die tatsächlichen Gesamtkosten eines bewilligten Projektes geringer ausfallen als veranschlagt, wirkt sich das auch auf die vereinbarte Fördersumme aus. Die Einholung eines Angebots ist für die Bewerbung daher sehr zu empfehlen. Für das Jahr 2022 ist geplant, alle ausgewählten Projekte mit **70 % der förderfähigen Nettokosten** zu fördern.

Für das Projekt „Errichtung eines Informationsweges entlang der Hochwasserfreilegung“ liegt der Gemeinde Unterleinleiter noch kein Angebot vor. Aus diesem Grund wird von einer Projektsumme ca. 15.000 € (netto) ausgegangen. Bei einer Förderung von 70 % würde dies einen Eigenanteil von 5.000 € (Begrenzung der Förderung auf max. 10.000 €) für die Gemeinde bedeuten.

Die Bewilligung des Projektes durch die ILE steht noch aus.

Stellungnahme der Kämmerei:

Die notwendigen finanziellen Mittel in Höhe von 5.000 € sind im Haushalt 2022 veranschlagt.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar und teilt mit, dass bereits erste Gespräche bezüglich der Planung und Umsetzung des Projekts stattfanden. Der Gemeinde wird zeitnah ein Angebot bezüglich der Kosten erstellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Errichtung eines Informationsweges entlang der Hochwasserfreilegung auf der Fl. Nr. 297, Gem. Unterleinleiter. Voraussetzung ist eine Förderung durch die ILE Fränkische Schweiz AKTIV in Höhe von 70 % der förderfähigen Nettokosten.

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Angebote einzuholen und die Arbeiten, soweit diese nicht in Eigenleistung durch den gemeindlichen Bauhof erfolgen können, bis zu einem Gesamtbetrag von 15.000 EUR (netto) zu beauftragen.

Öffentlicher Teil der
21. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
24.02.2022

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

7. Informationen des Bürgermeisters

Der Vorsitzende informiert über folgende Themen:

- Verkauf des Tragkraftspritzenanhängers (TSA) der Freiwilligen Feuerwehr Dürrbrunn
- Waldbrandübung der Freiwilligen Feuerwehren Dürrbrunn und Unterleinleiter am 02.04.2022
- Restauration des neuen Korpus am Friedhofskreuz. Eine Segnung und Weihe fand statt
- Banner für die Petition „Wiesenttalbahn im 30-Minuten-Takt“ wurde am Ortseingang angebracht
- Anbringung eines Verkehrsspiegels in unübersichtlicher Kurve „Am Baumgarten“
- Standortsicherheitsprüfung der Gräber am Friedhof findet zwischen dem 14.03. – und 18.03.2022 statt
- Anschaffung eines Kleintransporters für den Bauhof wird in Haushaltsberatungen 2022 mit aufgenommen
- Legung eines „Bypass“ am Kanal Störnhofer Berg
- Bürgerversammlungen am 07.03.2022 in Dürrbrunn und am 10.03.2022 in Unterleinleiter
- Überdruckventil des LF 10 der Freiwilligen Feuerwehr Unterleinleiter wurde repariert
- Baumfällarbeiten bei der Gemeindeverbindungsstraße Unterleinleiter Richtung Volkmannsreuth (Schulberg)

8. Sonstiges

9. Anfragen

Es bestehen keine Anfragen.

Alwin Gebhardt
Vorsitzender

Simon Dorsch
Schriftführer