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

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Sitzungstag:

29. September 2022

Sitzungsort:

Sportheim Unterleinleiter, An der Leinleiter 13

Anwesend:

1. Bürgermeister

Gebhardt, Alwin

Gemeinderäte:

Amon, Thomas
Geck, Reinhold
Hofmann, Tanja
Knoll, Uwe
König, Ernst
Löw, Alexander
Müller, Kurt
Preller, Thomas
Rascher, Ewald
Strehl, Holger

Verwaltung:

Dorsch, Simon
Ebert, Alexander

Entschuldigt fehlen:

Gemeinderäte:

Ott, Alexandra	entschuldigt
Schüpferling, Julia	entschuldigt

Öffentlicher Teil der
27. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
29.09.2022

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß geladen wurde und beschlussfähig ist. Er teilt mit, dass die Gemeinderatsmitglieder Julia Schüpferling und Alexandra Ott für die heutige Sitzung entschuldigt sind. Zudem gratuliert der Vorsitzende 2. Bürgermeister Holger Strehl, den Gemeinderatsmitgliedern Reinhold Geck und Tanja Hofmann, sowie Altbürgermeister Gerhard Sendelbeck nachträglich zum Geburtstag.

1. Tagesordnung und Genehmigung der Sitzungsniederschrift

1.1. Tagesordnung

Mit der vorliegenden Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

1.2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 28.07.2021

Die Niederschrift der Sitzung vom 28.07.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0 (bei 3 Enthaltungen)

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 28.07.2022

Schützenhaus Unterleinleiter – Prüfung der weiteren Vorgehensweise nach aktueller Haushaltslage

Beschluss:

1. *Der Gemeinderat begrüßt den Antrag von Herrn Riediger, das Schützenhaus Unterleinleiter für Verein- und Funktionärsarbeiten bereitzustellen.*
2. *Der Gemeinderat beschließt gem. Empfehlung der Kämmerei eine Sanierung des Schützenhauses Unterleinleiter wegen der geplanten Eigenmittel in Höhe von ca. 500.000,00 € nicht aus gemeindlichen Mitteln zu finanzieren.*
3. *Der Gemeinderat beschließt, das Schützenhaus Unterleinleiter mit Abschluss eines neuen Erbbaurechtsvertrages einem hiesigen Verein zur Verfügung zu stellen. Dabei wird auf eine Abschlagszahlung für das bestehende Objekt verzichtet.*
4. *Der Gemeinderat beschließt, den bestehenden Erbbaurechtsvertrag gem. § 12 des Erbbaurechtsvertrages aufzulösen.*

Grundschule Unterleinleiter – Neuvergabe Wartungsvertrag für Turngeräte einschl. Geräteraumtore in der Turnhalle und der Turngeräte in der Freianlage

Beschluss:

Der Gemeinderat bestätigt die Notwendigkeit für den Abschluss eines Wartungsvertrages für die Geräteraumtore der Turnhalle der Grundschule Unterleinleiter und beschließt, den bestehenden Wartungsvertrag mit der Fa. Kühne zu kündigen und einen neuen Wartungsvertrag einschl. Überprüfung der Geräteraumtore bei der Fa. Kestler, Strullendorf, abzuschließen.

3. Änderung des Kapitel B VI "Siedlungswesen" Regionalplans Oberfranken-West - Stellungnahme im Zuge des Beteiligungsverfahrens

Ausgangslage:

In der Sitzung des Planungsausschusses des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken – West vom 28.04.2022 wurde die Fortschreibung des Kapitels B VI „Siedlungswesen“ beschlossen. Daraufhin wurde das entsprechende Beteiligungsverfahren eingeleitet und die Gemeinde Unterleinleiter hierüber informiert. Auf Anfrage hinsichtlich Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme wurde eine Verlängerung bis zum 14.10.2022 gewährt.

Ursächlich für die Fortschreibung sind die Änderungen der raumordnerischen Vorgaben des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) vom 23.12.2020 und des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) vom 03.12.2019.

Durch die Vorgaben des BayLplG in Art. 2 Nr. 2 Ziele der Raumordnung und Art. 3 Grundsätze der Raumordnung wird ein Großteil, der bisher als „soll“-Ziele enthaltenen Festlegungen zukünftig als Grundsätze der Raumordnung im Regionalplan festgelegt.

„Ziele des Regionalplans (Z) sind nach § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2 ROG) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie sind von allen öffentlichen Stellen und von dem in § 4 Abs. 1 ROG genannten Personen des Privatrechts bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten und begründen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht.“

„Grundsätze (G) beinhalten Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Die Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind das Ergebnis eines umfassenden Abwägungsprozesses. Durch seine am Ende des Verfahrens erlangte Rechtskraft trägt der Regionalplan zur Planungssicherheit und zur Beschleunigung von Verwaltungsverfahren bei. Er stellt darüber hinaus für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe dar.“

Das Kapitel B VI „Siedlungswesen“ wurde aufgrund zahlreicher Änderungen vollständig überarbeitet. Die vorgenommenen Änderungen, wurden im Text nicht kenntlich gemacht.

Nachfolgend werden die einzelnen Themenfelder des Kapitels Siedlungswesen mit Grundsätzen und Zielen auszugsweise vorgestellt.

1. Ressourcenschonende Siedlungsentwicklung:

1.2 Grundsatz (G): „Neue Siedlungsflächen sollen vorrangig in den Hauptorten und Siedlungsschwerpunkten der Gemeinden konzentriert werden. Besondere Eignung für die Wohnbauentwicklung weisen Standorte auf, an denen eine räumliche gebündelte Versorgung mit öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen möglich ist.“

Erläuterung:

„Die Siedlungsentwicklung aller Gemeinden soll sich vorrangig an Hauptorten oder solchen Siedlungsschwerpunkten konzentrieren, in denen Einrichtungen der

Öffentlicher Teil der
27. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
29.09.2022

Daseinsvorsorge konzentriert sind und eine zeitgemäße Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet ist.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist zu befürchten, dass die Entwicklung einzelner Ortsteile neben dem Hauptort, durch diese Formulierung beschränkt wird. Auch kleinere Ortsteile sollen vor dem Hintergrund der vorrangigen Innenentwicklung eine Perspektive zur Baulandentwicklung besitzen. Voraussetzung bei der Schaffung neuer Baulandflächen, müssen jedoch die vorrangige Entwicklung von bereits vorhandenen Baulandpotentialen und der gesicherte Vollzug des neu geschaffenen Baurechts sein. Eine Bevorratung der Baugrundstücke muss zwingend verhindert werden. Die Begründung zum formulierten Grundsatz Nr. 1.2 sollte entsprechend angepasst werden. Mit den Grundsätzen und Zielen einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung besteht Einverständnis.

- 1.4 (G): „Auf flächeneffiziente Siedlungsformen sowie eine angemessene Verdichtung bestehender Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region geachtet werden.“

Erläuterung:

„Flächenschonende Siedlungsformen und verdichtete Bebauung erhöhen daneben sowohl die Effizienz und Wirtschaftlichkeit von technischer als auch sozialer Infrastruktur, verbunden mit nicht unerheblichen Kostenersparnissen bei Erschließungs- und Unterhaltskosten für die Kommune.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Vor dem Grundsatz des Baugesetzbuches schonend mit Grund und Boden umzugehen, ist eine flächenschonende Bebauung zu empfehlen. Mit dem Grundsatz besteht Einverständnis.

- 1.5 (Z): „Vor Inanspruchnahme unbebauter Flächen im Außenbereich sind alle Potentiale der Innenentwicklung zu prüfen und vorrangig zu nutzen soweit sie mit den städtebaulichen Zielen vereinbar und verfügbar sind.“

Erläuterung:

„Eine Nutzbarkeit dieser Flächen scheidet aus, wenn diese zum Planungszeitpunkt nachweislich nicht zur Verfügung stehen (z.B. aufgrund anderweitiger Nutzungsabsichten oder fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümer) oder die Gemeinde hier alternative städtebauliche Entwicklungsziele verfolgt.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich besteht mit der vorrangigen Bebauung vorhandener Innenentwicklungspotentiale Einverständnis. Leider bestehen nicht ausreichend gesetzliche Grundlagen, welche die Verwendung von Grund und Boden als Spekulationsobjekt verhindern. Die Instrumente, welche den Kommunen zur Verfügung stehen, um bestehende Potentiale zu aktivieren müssen vom Gesetzgeber erweitert werden. Der Gesetzgeber muss Regelungen schaffen, welche ein Zurückhalten bebaubarer Grundstücke unattraktiv macht und die spekulative Wertschöpfung reduziert.

- 1.7 (Z): „In allen Gemeinden ist der Entstehung von Baulücken und Bodenspekulationen durch geeignete Instrumente entgegenzuwirken.“

Erläuterung:

Öffentlicher Teil der
27. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
29.09.2022

„Um zumindest der künftigen Entstehung solcher Baulücken und Bodenspekulationen entgegenzuwirken und eine zeitnahe und vollständige Bebauung neuer Siedlungsflächen sicherzustellen, sind alle Gemeinden dazu angehalten, das hierfür vorhandene bauplanungsrechtliche Instrumentarium zu nutzen. (Beispiele: Nachfragegesteuerte Erschließung von Baugebieten in Abschnitten, Kommunalen Zwischenerwerb von Bauland, Grundstücksvergabe durch die Gemeinde nur mit Bauverpflichtung und Rückkaufsrechten, Zielbindung in städtebaulichen Verträgen, etc.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich besteht mit der Sicherung des Vollzugs des neu geschaffenen Baurechts Einverständnis. Wie bereits zuvor unter Nr. 1.5 beschrieben, ist es für die Erfüllung dieser Zielvorgabe entscheidend, dass den Gemeinden weitere vollzugskräftige Instrumente vom Gesetzgeber zur Verfügung gestellt werden.

- 1.9 (G): „Bei allen Siedlungstätigkeiten sollen die Herausforderungen durch den Klimawandel berücksichtigt werden. Insbesondere bei der Ausweisung neuer Baugebiete und bei der Nachverdichtung soll auf klimaresiliente und wassersensible Konzepte und Bauweisen geachtet werden.“

Erläuterung:

„Gebietsbezogene Ansatzpunkte sind etwa das Freihalten von Durchlüftungssachsen, Erhaltung von genügend Grünflächen oder das Leitbild der „Schwammstadt“, bei der Niederschläge soweit möglich direkt dort wo sie anfallen, in Grünflächen gespeichert, gereinigt, versickert, verdunstet oder – etwa zur Bewässerung – wiederverwendet werden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem Grundzug besteht Einverständnis.

2. Freiraumschonende Siedlungsentwicklung:

- 2.1 (G): „Besonders schützenswerte Landschaftsteile sowie der Zugang zu diesen sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. In der Region sollen dabei vor allem Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000 Gebiete, Schutzwälder, Erholungswälder und Bannwälder, Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete beachtet werden.“

Erläuterung:

„An fernwirksamen Hanglagen und visuellen Leitstrukturen z.B. an den Steillagen des Main- oder Wiesenttals, am Alb-, Haßberge- und Steigerwaldtrauf sowie am Anstieg zum Frankenwald sind Flächeninanspruchnahmen für Siedlungszwecke zur Bewahrung des Landschaftsbildes möglichst zu vermeiden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem Grundzug besteht Einverständnis.

3. Gewerbliche Siedlungsentwicklung:

- 3.3 (G): „Standorte mit günstigen infrastrukturellen Voraussetzungen für industriell-gewerbliche Nutzungen sollen vorrangig in interkommunaler Zusammenarbeit entwickelt werden.“

Öffentlicher Teil der
27. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
29.09.2022

Erläuterung:

„Zur Schonung der Landschaft und zur Verringerung des Flächenverbrauchs bieten sich interkommunale Industrie- und Gewerbeflächen an. Vorteile sind u.a.

- Weiterer Zersiedelung kann entgegengewirkt werden
- Inanspruchnahme von Grund und Boden kann reduziert werden
- Kostenrisiko für die Erschließung dieser Gebiete verteilt sich auf mehrere Schultern
- Etc.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem Grundzug besteht Einverständnis.

4. Wohnungswesen:

- 4.3 (G): „In den Tourismusgebieten Frankenwald, Fränkische Schweiz, Oberes Maintal und Coburger Land, Haßberge und Steigerwald sollen vorwiegend nur Freizeitwohnegelegenheiten und Campingplätze errichtet werden, die überwiegend und auf Dauer wechselnden Benutzern zur Erholung dienen, soweit diese Vorhaben nicht zu einer Überlastung des Naturraums führen.“

Erläuterung:

„Der zunehmenden Tendenz, derartige Erholungseinrichtungen in Zweitwohnungen oder Dauerstellplätze umzuwandeln, muss entgegengewirkt werden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem Grundzug besteht grundsätzlich Einverständnis. Die Entwicklung von sog. „Tiny-house“ Gebieten sollte jedoch von diesem Grundsatz ausgenommen sein. Aufgrund der Baumasse und technischen Ausstattung von Tiny-Houses empfiehlt es sich häufig diese Gebiete an die bestehende Infrastruktur eines Campingplatzes anzuschließen. Diese Art Wohnform nimmt je Wohneinheit wenig Grund und Boden in Anspruch. Zudem ermöglicht es einer weniger begüterten Bevölkerungsgruppe die Möglichkeit eigenen Wohnraum zu schaffen.

5. Städtebau und Dorferneuerung:

- 5.1 (G): „Die Möglichkeiten der städtebaulichen Sanierung und der Dorferneuerung sollen weiterhin genutzt werden um Stadt- und Ortsteile in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt zu erhalten, zu erneuern und weiterzuentwickeln. Dafür sollen übergeordnete integrierte Stadtentwicklungskonzepte zugrunde gelegt und Maßnahmen der Innenentwicklung vorrangig umgesetzt werden.“

Erläuterung:

„(...) Dabei gilt es für jede Gemeinde je nach Größe und Lage angemessene Lösungsansätze zu finden, die auf eine nachhaltige Entwicklung abzielen. Um der Komplexität der Aufgabe gerecht zu werden, ist eine integrierte Herangehensweise nahezulegen, um Ressourcen zu bündeln, Synergien zu nutzen, Konflikte rechtzeitig zu klären.

(...)

Unterschiedliche Aspekte und Handlungsräume werden in einem integriertem Stadtentwicklungskonzept (ISEK) gemeinsam betrachtet und Ziele definiert. Zu den Zielen zählen u.a. die Stärkung der Zentren, die Schaffung nachhaltiger und bedarfsgerechter Siedlungsstrukturen bei gleichzeitiger Behebung von Missständen und Funktionsverlusten, Vorrang der Innenentwicklung, die Schaffung be-

Öffentlicher Teil der
27. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
29.09.2022

zahlbaren und zeitgemäßen Wohnraums, Belange der Mobilität, des Klimaschutzes etc.

(...)

Die Einbettung und Bündelung der Einzelmaßnahme in einem übergeordneten Rahmen garantiert eine nachhaltige und städtebaulich abgestimmte Entwicklung.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem Grundzug Nr. 5.1 besteht Einverständnis.

- 5.2 (G): „(...) Auf charakteristische Ortsbilder und Siedlungsformen auch im Zusammenhang mit landschaftlich prägenden Strukturen sollen in allen Teilen der Region, insbesondere im Frankenwald, in der Fränkischen Schweiz und im Steigerwald Rücksicht genommen werden.“

Erläuterung:

„Die Erhaltung historisch gewachsener Ortskerne und Stadtstrukturen hat wesentliche Bedeutung für die Identität einer Region.

(...)

Der Bedarf an Bauflächen steht in solchen Gemeinden vielfach im Spannungsverhältnis zu den Erfordernissen der Ortsbildgestaltung. Um beiden Seiten gerecht zu werden kommt es vor allem darauf an, bei der Gestaltung neuer Baugebiete die charakteristischen Eigenarten des jeweiligen Ortes aufzugreifen und weiter zu entwickeln.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit dem Grundzug Nr. 5.2 besteht Einverständnis.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Alexander Ebert vom Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt stellt den Sachverhalt ausführlich dar.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt den vorangegangenen Stellungnahmen der Verwaltung. Unter der Voraussetzung, dass die zuvor angebrachten Anregungen und Hinweise im Zuge der Abwägung geprüft und berücksichtigt werden, stehen der Verordnung zur Änderung des Kapitels B VI „Siedlungswesen“ des Regionalplanes Oberfranken – West (Stand: 28.04.2022) keine Bedenken entgegen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4. Änderung des Teilkapitel B V 2.5.2 "Windenergie", Neuausweisung des Vorranggebietes für Windkraftanlagen 502 "Mährenhausen-Ost" des Regionalplans Oberfranken-West - Stellungnahme im Zuge des Beteiligungsverfahrens

Ausgangslage:

In der Sitzung des Planungsausschusses des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken – West vom 28.04.2022 wurde die Fortschreibung des Teilkapitels B V „Windenergie“ hinsichtlich der Neuausweisung des Vorranggebiets für Windkraftanlagen 502 „Mährenhausen – Ost“ beschlossen. Daraufhin wurde das entsprechende Beteiligungsverfahren eingeleitet und die Gemeinde Unterleinleiter hierüber informiert. Auf

Öffentlicher Teil der
27. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
29.09.2022

Anfrage hinsichtlich Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme wurde eine Verlängerung bis zum 14.10.2022 gewährt.

Der Regionale Planungsverband Oberfranken – West hat beschlossen eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen und einen Umweltbericht gem. Art. 15 BayLplG zu erstellen sowie ein Anhörungsverfahren zur Teilfortschreibung des Kapitels B V 2.5.2 Windenergie einzuleiten.

Anlass der Regionalplanänderung:

Ursächlich für die Fortschreibung ist die Absicht der Stadt Bad-Rodach ein Vorranggebiet für Windkraftanlagen östlich von Carlshan-Mährenhausen auszuweisen.

„Das geplante Vorranggebiet liegt zwischen Mährenhausen und Neida im Callenberger Forst (ca. 15 km westlich von Coburg) und hat eine Größe von ca. 124 ha. Es ist beabsichtigt auf der Fläche 2-3 Windkraftanlagen mit einer Leistung von je 6 MW und einer Gesamthöhe von 250 Meter zu errichten.“

„Der Hauptgrund, warum diese Fläche nicht in den Regionalplan aufgenommen wurde, war damals die zu geringe Windhöffigkeit. Für die Ausweisung neuer Vorranggebiete wurde ein Schwellenwert von 5 m/s in 140 Meter Höhe laut Bayerischen Windatlas 2010 festgelegt. Auf dem Großteil dieser Potentialfläche lag die Windgeschwindigkeit mit 3,5 – 3,9 m/s deutlich darunter. Mit dem Wind-Atlas Bayern 2021 gibt es jetzt eine aktualisierte und detailliertere Datengrundlage. Zudem sind heute größere Anlagenhöhen technisch möglich. Bei den geplanten Anlagen befindet sich die Nabenhöhe auf 169 Meter. Laut Berechnungen des Wind-Atlas Bayern 2021 betragen die mittleren Windgeschwindigkeiten im geplanten Vorranggebiet in 160 Meter Höhe ca. 5,5 – 6 m/s, was einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlagen wahrscheinlich erscheinen lässt.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die geplanten Windkraftanlagen befinden sich ca. 100 km nördlich der Gemeinde Unterleinleiter. Eine Beeinträchtigung für die Einwohner Unterleinleiters ist deshalb nicht zu erwarten.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Alexander Ebert vom Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt stellt den Sachverhalt dar.

Gemeinderatsmitglied Thomas Preller merkt an, dass in der Vergangenheit auch Potentialanalysen für die Nutzung von Windkraft im Gemeindegebiet vorgenommen und dokumentiert wurden.

Gemeinderatsmitglied Ernst König antwortet, dass diese Daten aufgrund des neuen Stands der Technik und anderen Faktoren voraussichtlich nicht mehr aussagekräftig sind.

Beschluss:

Der Änderung des Teilkapitels B V 2.5.2 „Windenergie“ betreffend die Neuausweisung des Vorranggebiets für Windkraftanlagen 502 „Mährenhausen – Ost“ des Regionalplanes Oberfranken – West mit Stand 28.04.2022 stehen keine Bedenken entgegen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

5. Stellungnahme im Zuge der formellen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Bebauungsplanverfahren "Bammersdorf, Langer Weg" einschließlich Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB Markt Eggolsheim

Ausgangslage:

Der Marktgemeinderat des Marktes Eggolsheim hat in seiner Sitzung am 27.08.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den o. g. Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan im sog. Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.07.2022 den Entwurf des Bebauungsplans „Bammersdorf, Langer Weg“ (Stand: 13.07.2022) und die Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: 13.07.2022) gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu den Planentwürfen durchzuführen.

Ausgewiesen werden soll ein allgemeines Wohngebiet (WA). Das 0,95 ha große geplante Plangebiet sieht 27 Wohneinheiten in Form von Reihenhäusern sowie Doppelhäusern vor.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Der aktuelle rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche und Grünflächen dar. Im Zuge der Änderung wird für den Bereich des Bebauungsplans eine Wohnbaufläche dargestellt.

Empfehlung der Verwaltung

Es ist zu erwarten, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Bammersdorf, Langer Weg“ und die parallel stattfindende Änderung des Flächennutzungsplans die Belange der Gemeinde Unterleinleiter nicht berührt werden.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Beschluss:

Dies dient dem Gemeinderat zur Kenntnis.

6. Jagdverpachtung Dürrbrunn - Positionierung bei der Wahl des Jagdpächters

Ausgangslage:

Die Jagdgenossenschaft Dürrbrunn verpachtet ab dem 01.04.2023 für die Dauer von neun Jahren ihr 501 ha großes Jagdrevier für Niederwild im Wege der freihändigen Vergabe.

Die bejagbare Fläche besteht aus ca. 50 % Wald. Laut Beschluss der Jagdgenossenschaft muss der Komplettpreis mindestens 4.000,00 € betragen. Die Jagdvergabe findet am 14.10.2022 statt.

Die Gemeinde Unterleinleiter als Jagdgenosse, bzw. der 1. Bürgermeister als Vertreter der Gemeinde, ist für die Jagdverpachtung Dürrbrunn entsprechend stimmberechtigt. In dem Fall, dass mehrere Bewerber für die Jagdpacht zur Verfügung stehen, sollte ein objektives Kriterium für die Abgabe der Stimme durch die Gemeinde Unterleinleiter festgelegt werden.

Öffentlicher Teil der
27. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
29.09.2022

Es wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

Örtlich ansässigen (= Wohnsitz bzw. gewöhnlicher Aufenthaltsort) Bewerbern aus Dürrbrunn sollte der Vorrang gewährt werden. Bieten mehrere örtlich ansässige Bewerber, erhält der Höchstbietende die Stimme der Gemeinde

Sind Angebote von nicht ortsansässigen Personen vorhanden die das Höchstgebot der ortsansässigen Bieter deutlich übertreffen, so gilt:

Der ortsansässige Bieter soll die Stimme der Gemeinde erhalten, wenn dessen Gebot ca. 75 % des Höchstgebotes beträgt.

Der Vorteil eines möglichst hohen Pachtzinses besteht darin, dass mehr finanzielle Mittel für den Wegeunterhalt bzw. -bau oder andere Projekte zur Verfügung stünden, was sich positiv auf die gesamte Gemeinde auswirken würde. Zudem sollte auch die ortsansässige Jägerschaft gefördert werden.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

3. Bürgermeister Ewald Rascher zeigt eine persönliche Beteiligung nach Art. 49 GO an.

Die Verwaltung hat die persönliche Beteiligung von Herrn Rascher zu diesem Tagesordnungspunkt geprüft. Nach Artikel 49 Abs. 1 GO ist Herr Rascher von der Beratung und Abstimmung auszuschließen. Hierüber ist nach Art. 49 Abs. 3 GO durch den Gemeinderat – ohne Mitwirkung des persönlich Beteiligten – Beschluss zu fassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, Herrn 3. Bürgermeister Ewald Rascher von der Beratung und Abstimmung zum Tagesordnungspunkt „Jagdverpachtung Dürrbrunn – Positionierung bei der Wahl des Jagdpächters“ auszuschließen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Daraufhin stellt der Vorsitzende den Sachverhalt dar.

Gemeinderatsmitglied Reinhold Geck teilt mit, dass sich der Begriff „ortsansässig“ aktuell nur auf Bürgerinnen und Bürger aus Dürrbrunn bezieht. Es sollten aus seiner Sicht jedoch auch die Bürgerinnen und Bürger aus Unterleinleiter mit einbezogen werden.

2. Bürgermeister Holger Strehl ist derselben Meinung.

Daraufhin wird über den Sachverhalt abgestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Gemeinde Unterleinleiter, vertreten durch den 1. Bürgermeister, bei der Jagdverpachtung Dürrbrunn am 14.10.2022 den Bewerber wählt, welcher den höchsten Pachtzins bietet. Ortsansässige Bewerber, welche mindestens ca. 75 % des jeweiligen Höchstgebotes bieten, sind vorrangig zu wählen. Bei mehreren ortsansässigen Bewerbern die dieses Kriterium erfüllen ist das höchste Gebot ausschlaggebend.

Abstimmungsergebnis: 7 : 3

Öffentlicher Teil der
27. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
29.09.2022

7. Informationen des Bürgermeisters

Der Vorsitzende informiert über folgende Themen:

- Abfrage von Vorschlägen für Vorranggebiete für die Windenergienutzung des regionalen Planungsverbandes Oberfranken-West
- Spende von zwei Dog-Stations durch Tierarzt Dr. Just
- Abschluss der Reparaturen nach Schadensfall in Dürrbrunn (Zur Langen Meile)
- Planungen bezüglich Umstellung der Sirenenanlage auf Digitaltechnik
- aktuelle Informationen bezüglich Sanierung der Verbindungsstraße Dürrbrunn-Tiefenstürmig
- allgemeine Informationen bezüglich des Friedhofes Unterleinleiter (Hecke, Lautsprecheranlage, Unkrautbekämpfung)
- Abschluss der Maßnahme „Stützmauer Schule“
- Möglichkeit des Brennholzerwerbs aus dem Gemeindewald
- Einweihung des offenen Bücherschranks mit Waldsofa
- Anmeldung zum Energiecoaching bei der Regierung von Oberfranken
- erfolgter Heckenrückschnitt bezüglich Freihaltung der Lichtraumprofile
- Planung Seniorennachmittag 2023

8. Sonstiges

9. Anfragen

Es bestehen keine Anfragen.

Alwin Gebhardt
Vorsitzender

Simon Dorsch
Schriftführer