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

Beginn: 18:35 Uhr

Ende: 18:50 Uhr

Sitzungstag:

15. Dezember 2022

Sitzungsort:

Sportheim Unterleinleiter, An der Leinleiter 13

Anwesend:

1. Bürgermeister

Gebhardt, Alwin

Gemeinderäte:

Amon, Thomas

Geck, Reinhold

Hofmann, Tanja

König, Ernst

Löw, Alexander

Müller, Kurt

Ott, Alexandra

Preller, Thomas

Rascher, Ewald

Schüpferling, Julia

Strehl, Holger

Verwaltung:

Dorsch, Simon

Entschuldigt fehlen:

Gemeinderäte:

Knoll, Uwe

entschuldigt

Öffentlicher Teil der
30. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
15.12.2022

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß geladen wurde und beschlussfähig ist. Er teilt mit, dass Gemeinderatsmitglied Uwe Knoll für die heutige Sitzung entschuldigt ist.
Anlässlich des Geburtstages von Gemeinderatsmitglied Thomas Preller gratuliert der der Vorsitzende nachträglich und wünscht alles Gute.

1. Tagesordnung und Genehmigung der Sitzungsniederschrift

1.1. Tagesordnung

Mit der vorliegenden Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

1.2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 24.11.2022

Die Niederschrift der Sitzung vom 24.11.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 (bei einer Enthaltung)

2. Bauantrag, Fl. Nrn. 530/2 und 531, Gem. Unterleinleiter, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz

Ausgangslage:

Es ist geplant, auf den Grundstücken Fl. Nrn. 530/2 und 531, Gem. Unterleinleiter ein Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz zu errichten.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit:

☒ Qualifizierter Bebauungsplan (§30 Abs. 1 BauGB) „ Vierleite “			
☐ Bebauungsplan in Aufstellung (§33 BauGB)			
☐ Im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB)			
☐ Außenbereich (§ 35 BauGB)	privilegiert	☐ ja	☐ nein

Überprüfung der Erschließung:

	gesichert	nicht gesichert	nicht erforderlich
Wegemäßige Erschließung	☒	☐	☐
Abwasserbeseitigung	☒	☐	☐
Wasserversorgung	☒	☐	☐

Das geplante Bauvorhaben steht folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen:

Öffentlicher Teil der
30. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
15.12.2022

		Bebauungsplan	Bauvorhaben
1.	Bauweise	E + D	E + 1
2.	Dachneigung	48° bis 52°	Haupthaus 28° Anbau 18
3.	Baugrenze	Festgesetzte Fläche für Wohnhäuser und Garagen	Das Wohnhaus überschreitet geringfügig die festgesetzte Baugrenze. Die Garage liegt außerhalb der festgesetzten Fläche für Garagen und Nebenanlagen.

Begründung des Bauherrn:

„Die Bauherren wünschten bei der Planung eine optimale Ausrichtung des Gebäudes auf dem Grundstück sowie eine optimale Planung des Grundrisses, so dass dieser später auch auf einer Etage bewohnbar wäre. Damit die Räume im Dachgeschoss mehr Wohnfläche sowie genug Stauraum auch für Schränke etc. bietet, wurde ein zweites Vollgeschoss geplant. Da der Spitzboden nicht ausgebaut und lediglich als Stauraum dient, wurde die Dachneigung sehr gering geplant. Die Befreiung beeinträchtigt die Festsetzungen in seiner Gesamtheit nicht. Das Gebäude fügt sich in seiner Beschaffenheit der örtlichen Bebauung sehr gut ein.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 28.07.2021 wurde für das Flurstück ein Bauantrag über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport behandelt.

Folgender Beschluss wurde gefasst:

„Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 531, Gem. Unterleinleiter und stellt sein gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB in Aussicht. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden gem. § 31 Abs. 2 BauGB Befreiungen hinsichtlich Dachform und Geschos E+U erteilt.“

Abstimmungsergebnis: 9 : 1

Das Vorhaben wurde nicht ausgeführt, da der Bauantrag durch die Bauherren mit Schreiben vom 17.11.2021 zurückgezogen wurde.

Empfehlung der Verwaltung:

Die oben aufgeführten Befreiungen wurden bereits im Gebiet des Bebauungsplans „Vierleite“ erteilt. Eine Beeinträchtigung nachbarrechtlicher Belange und des Orts- und Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten. Dem Neubau stehen keine städtebaulichen Bedenken entgegen. Die erforderliche Anzahl von Stellplätzen kann auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Gemeinderatsmitglied Ernst König teilt mit, dass er sich der Empfehlung der Verwaltung nicht anschließen kann. Aus seiner Sicht wird aufgrund der Größe des geplanten Gebäudes, der unterschiedlichen Dachneigungen, sowie der versetzten Firsten das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt.

Entsprechend dem Antrag des Bauherrn wird Folgendes zur Abstimmung gestellt:

Öffentlicher Teil der
30. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
15.12.2022

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bauantrag Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz auf den Grundstücken Fl. Nrn. 530/2 und 531 der Gem. Unterleinleiter und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 BauGB. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden gem. § 31 Abs. 2 BauGB Befreiungen hinsichtlich der Bauweise, der Dachneigung und der Baugrenze erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

3. Informationen des Bürgermeisters

Der Vorsitzende teilt mit, dass die nächsten Informationen des Bürgermeisters in gewohnter Form in der Gemeinderatssitzung im Januar 2023 stattfinden werden.

4. Sonstiges

5. Anfragen

Es bestehen keine Anfragen.

Alwin Gebhardt
Vorsitzender

Simon Dorsch
Schriftführer