

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

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 20:55 Uhr
Sitzungstag: 28. September 2023
Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses Unterleinleiter,
Bahnhofstr. 8

Anwesend:

1. Bürgermeister

Gebhardt, Alwin

Gemeinderäte:

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

Verwaltung:

Dorsch, Simon

Entschuldigt fehlen:

Öffentlicher Teil der
38. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
28.09.2023

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß geladen wurde und beschlussfähig ist. Anlässlich der Geburtstage des 2. Bürgermeisters Holger Strehl und der Gemeinderatsmitglieder Reinhold Geck und Tanja Hofmann gratuliert der Vorsitzende nachträglich und wünscht alles Gute.

1. Tagesordnung und Genehmigung der Sitzungsniederschrift

1.1. Tagesordnung

Mit der vorliegenden Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

1.2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 27.07.2023

Die Niederschrift der Sitzung vom 27.07.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vom 27.07.2023

Wasserversorgung Unterleinleiter - Vergabe Aufbau eines Geoinformationssystems

Beschluss:

Der Gemeinderat Unterleinleiter beschließt dem Angebot der Stadtwerke Ebermannstadt über den Aufbau eines Geoinformationssystem für die Trinkwasserversorgung der Gemeinde für eine einmalige Gebühr von 5.200,00 € netto (Integration Trinkwasserhauptleitungen in das GIS-System) und einem jährlichen maximal Betrag von 11.273,08 € netto (Nach- und Neuerfassung von Hausanschlüssen und Netzbauten plus jährliche Systemvorhaltungskosten) zuzustimmen. Die Verwaltung wird beauftragt einen den genannten Eckpunkten entsprechenden Vertrag mit den Stadtwerken Ebermannstadt abzuschließen.

3. Wässerwiesen-Projekt 2.0 des Landkreises Forchheim

Ausgangslage:

Das Wässerwiesen-Erstprojekt (Titel: „Erhalt der traditionellen Bewässerung im Wiesenttal im Forchheimer Land“) wurde 2022 erfolgreich abgeschlossen. Es konnten rund 240 ha Wässerwiesen durch Instandsetzung und Erneuerungen für die nächsten Jahrzehnte in ihrer Funktion gesichert werden. Insbesondere mit den umgesetzten Instandhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen an den Stauanlagen und Grabensystemen konnte ein wichtiger Beitrag zum Erhalt der wechselfeuchten Wiesen und ihrer Begleitstrukturen geleistet werden, um die ökologisch bedeutsamen Flächen als Lebensraum für Weißstorch, Wachtelkönig, Braunkehlchen, Grauammer oder Wiesenknopf-Ameisenbläuling zu erhalten und zu verbessern.

Die Leistungen des Erst-Projektes wurden bereits durch die Auszeichnung als Projekt der **UN-Dekaden Biologische Vielfalt 2018 und 2020** gewürdigt. Darüber hinaus

Öffentlicher Teil der
38. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
28.09.2023

wurde das Wissen über sowie die Technik der traditionellen Wiesenbewässerung 2020 als „Wässerwiesen in Franken“ in das **Bayerische Landesverzeichnis des Immateriellen Kulturerbes** und 2021 unter dem Titel „Traditionelle Bewässerung der Wässerwiesen in Franken“ in die **Bundesliste des Immateriellen Kulturerbes** aufgenommen. An diese Erfolge knüpft die von sieben europäischen Ländern (Österreich, Italien, Schweiz, Luxemburg, Belgien und Holland) gemeinsam bei der UNESCO beantragte Aufnahme der „Traditionellen Bewässerung: Wissen, Technik und Organisation“ in die **Repräsentative Liste des Immateriellen Kulturerbes der Menschheit** an, über die voraussichtlich im Herbst dieses Jahres entschieden wird. Zahlreiche Presseberichte und TV-Beiträge haben mittlerweile das Thema „Wässerwiesen“ in den Fokus einer breiten Öffentlichkeit gerückt und das Thema erhält zunehmend auch überregionale Aufmerksamkeit und Anerkennung. Diese positiven Entwicklungen bestärken bereits jetzt die Landwirte in ihrer traditionellen und kulturlandschaftserhaltenden Bewirtschaftungsweise – dem Wiesenwässern – und wirken sich positiv sowohl auf das Image als auch auf das Selbstwertgefühl der Landwirte aus.

Zentrales Ziel des am 1. Januar dieses Jahres gestarteten Nachfolgeprojektes „Wässerwiesen-Projekt 2.0“ ist nunmehr die **Verbesserung des ökologischen Wertes** des bewirtschafteten Grünlands im Projektgebietes, um die besondere Artenvielfalt in den Wässerwiesen zu erhalten und weiter zu entwickeln. Nachdem im abgeschlossenen Erst-Projekt durch überwiegend technische Baumaßnahmen die strukturellen Grundlagen für eine langfristige Funktionsfähigkeit geschaffen wurden, sollen nun natur- und naturschutzfachliche Schwerpunkte vertieft und auf der Grundlage der Erkenntnisse aus dem Erst-Projekt Strategien entwickelt, optimiert und umgesetzt werden.

Das **Ökologische Grünlandprogramm** in Kombination mit der Unterstützung einer naturschutzfördernden Bewässerung sind Instrumente, die bereits im Rahmen des Erst-Projektes entwickelt wurden. Hier wird die fachliche Zusammenarbeit mit Kolleginnen und Kollegen der höheren und unteren Naturschutzbehörden, des LPV, der Wiesenbrüterberatung und des Naturparks intensiviert fortgesetzt. Beispielsweise soll mit der Konzipierung, Planung und Umsetzung von **extensiver Beweidung** die biologische Artenvielfalt gesichert und in der Folge erhöht werden, um die Vielfalt an ökologischen Strukturen im Projektgebiet zu steigern. Finanzielle Anreize aus Projektmitteln, die über die gezahlten Mittel aus Agrarumweltprogrammen hinausgehen, erhöhen die Akzeptanz und Kooperationsbereitschaft zur Umsetzung des Ökologischen Grünlandprogramms.

Anreize zur Aufrechterhaltung der traditionellen Bewässerung sollen durch eine **Inwertsetzung des Wässerns** erfolgen. Zunächst soll eine Potenzialanalyse Marktnischen und Produktpotentiale ermitteln, darauf aufbauend werden verschiedene Dienstleistungen oder Produkte auf ihre Eignung als „Wässerwiesenprodukt“ in Kooperation mit der ILE Fränkische Schweiz e.V. sowie der Wirtschaftsförderung des Landkreises Forchheim geprüft.

Öffentlicher Teil der
38. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
28.09.2023

Projektziele in der Übersicht	Optimal-Ziel	Minimal-Ziel
Bewässerungssysteme	Erhalt aktiver Systeme sowie Reaktivierung ruhender Systeme	Erhalt aktiver Systeme
Bestand artenreiches Grünland (HNV-Grünland)	Reaktivierung von Bewässerungsgrünland	Sicherung des Bestands
Zielarten (z.B. Wiesenbrüter, FFH-Arten)	Erhöhung der Bestände und/oder der Artenzahlen	Sicherung der Bestände
Beweidungsmanagement	Erhöhung der Anzahl von Beweidungsflächen	Etablierung einer Pilotfläche
Wässerwiesenprodukt	Etablierung und Vermarktung eines Wässerwiesenprodukts	Potenzialanalyse und Entwicklung eines Wässerwiesenprodukts

Die höhere Naturschutzbehörde bei der Regierung von Oberfranken, die untere Naturschutzbehörde sowie das Wasserwirtschaftsamt Kronach begrüßen und befürworten das Projekt des Landkreises Forchheim.

Kostenaufstellung

Position	Kosten
Projektmanagement (Personal- & Sachkosten)	396.745 €
Öffentlichkeitsarbeit	30.000 €
Dauerhafte umweltgerechte Nutzung (Ertüchtigung, Ökologisches Grünlandprogramm)	415.000 €
Eventualposition für Flächensicherung	25.000 €
Begleitende Fachplanung und Fachberatung	50.000 €
Erfolgskontrollen und Monitoring	75.000 €
Gesamt	991.745 €

Finanzierungsplan

Gesamtkosten: 991.745 €	BNF	Oberfranken- stiftung	Landkreis Forchheim	Stadtwerke Forchheim
Fördersatz	74 %	15 %	10 %	1 %
	733.892 €	148.762 €	99.175 €	9.917 €

Für die Realisierung des Projektes über einen Zeitraum von fünf Jahren (01.01.2023 bis 31.12.2027), ist – im Gegensatz zum Erstprojekt - **keine finanzielle Beteiligung der im Projektgebiet liegenden Kommunen** vorgesehen. Die Kommunen sollen sich vielmehr zu den Projektzielen bekennen.

Öffentlicher Teil der
38. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
28.09.2023

Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Dr. Lindacher und Frau Arnet. Herr Dr. Lindacher und Frau Arnet stellen das Wässerwiesen-Projekt 2.0 des Landkreises Forchheim mit einer Powerpoint-Präsentation vor. Die Präsentationen sind Bestandteil der Niederschrift.

Beschluss:

Die Gemeinde Unterleinleiter sichert im Rahmen der Unterstützungs-Erklärung ihre wohlwollende Zustimmung und Unterstützung für das Wässerwiesen-Projekt 2.0 sowie die Berücksichtigung der zum Erreichen der Projektziele im Handlungsleitfaden genannten Punkte zu.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

4. Antrag auf Vorbescheid, Fl. Nr. 1592/2, Gem. Unterleinleiter, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abstellraum

Ausgangslage:

Es ist geplant, auf dem Grundstück Fl. Nr. 1592/2 der Gemarkung Unterleinleiter ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage und Abstellraum zu errichten.

Der Antragssteller möchte im Zuge eines Vorbescheidverfahrens prüfen lassen, ob das geplante Vorhaben genehmigungsfähig ist.

Dem Antrag auf Vorbescheid ist ein Fragenkatalog hinsichtlich der Zulässigkeit des geplanten Vorhabens beigefügt. Nachfolgend wird auf die entsprechenden Fragen eingegangen.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit:

<input checked="" type="checkbox"/>	Qualifizierter Bebauungsplan (§30 Abs. 1 BauGB) „ Helmertsleite “		
<input type="checkbox"/>	Bebauungsplan in Aufstellung (§33 BauGB)		
<input type="checkbox"/>	Im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB)		
<input type="checkbox"/>	Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO) – Gestaltungssatzung		
<input type="checkbox"/>	Außenbereich (§ 35 BauGB)	privilegiert	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

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"/>

Das geplante Bauvorhaben steht folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen:

Öffentlicher Teil der
38. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
28.09.2023

		Bebauungsplan	Bauvorhaben
1.	Dachneigung	25° - 30°	30° - 35°
2.	Garagenstandort / Unterschreitung der Anbauverbotszone von der Kreisstraße	15 m	7,50 m
3.	Baufenster	Festgesetztes Baufenster für Garagen (K)	Außerhalb der festgesetzten Fläche

Fragenkatalog des Antragstellers:

Frage 1: Die Anbauverbotszone zur Kreisstraße wird mit der Garage unterschritten. Geplant ist ein Abstand von 7,50 m. Als Vergleichsfall werden die Garagen der Hausnummer 10 (Nachbar) herangezogen. Ist eine Befreiung möglich?

Antwort: Eine Befreiung der Anbauverbotszone kann die Gemeinde nicht erteilen. Zuständig ist in diesem Fall das Tiefbauamt des Landratsamtes Forchheim.

Frage 2: Bauweise E + 1 (ohne Keller, DG kein Vollgeschoss) zulässig?

Antwort: Der Bebauungsplan setzt für das Flurstück die Bauweise E + 1 fest. Das Vorhaben entspricht demnach der Festsetzung des Bebauungsplans.

Frage 3: Wegen einer geplanten PV-Anlage soll das Walmdach mit einer Dachneigung von 30° - 35° ausgeführt werden. Kann eine Befreiung in Aussicht gestellt werden?

Antwort: Der Bebauungsplan setzt für das Flurstück eine Dachneigung von 25° - 30° fest. Eine Befreiung von der Festsetzung wurde im Plangebiet bereits erteilt, u.a. bei dem Nachbargebäude (Dürrbrunnenstraße 10). Das Gebäude wurde mit einer Dachneigung von 45° errichtet. Aus Sicht der Verwaltung kann die Befreiung befürwortet werden. Über die Befreiung entscheidet der Gemeinderat.

Frage 4: Ist die Situierung des Baukörpers auf dem Baugrundstück (vgl. Lageplan mit Baukörper) zulässig?

Antwort: Das Wohnhaus kommt innerhalb des Baufensters zum Liegen. Die Garage liegt außerhalb der festgesetzten Fläche für Garagen und Nebengebäude. Eine Befreiung vom Gebäudestandort wurde im Plangebiet (u.a. Dürrbrunnenstraße 10) bereits erteilt.

Durch die Errichtung des Gebäudes soll eine weitere Zufahrt zum Flurstück 1592/2 Gem. Unterleinleiter geschaffen werden. Im Jahr 1995 wurde am Genehmigungsverfahren des Bauantrages „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Fertiggaragen“ (Dürrbrunnenstraße 10) aufgrund der benötigten Zufahrt (Kreisstraße) das Tiefbauamt des Landkreises Forchheim beteiligt.

Folgendes wurde in der Stellungnahme der Fachbehörde festgehalten:

„Die Genehmigung einer Zufahrt zum Zwecke der Wohnbebauung ist nach Art. 18 BayStrWG sondernutzungs-erlaubnispflichtig. Diese Erlaubnis kann bei einer eventuellen Bebauung aller Voraussicht nach erteilt werden. Bei einer Bebauung mit 2 Wohnhäusern sollten die Zufahrten möglichst zu einer Zufahrt zusammengefasst werden.“

Sollte aufgrund der o.g. Stellungnahme der Fachbehörde an einer Zufahrt festgehalten werden, wäre der Garagenstandort gegebenenfalls anzupassen.

Öffentlicher Teil der
38. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
28.09.2023

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Helmertsleite“. Aufgrund der o.g. Erläuterungen kann die Verwaltung Befreiungen von den Festsetzungen zur Dachneigung und zum Baufenster befürworten.

Das Grundstück Fl. Nr. 1592/2 der Gem. Unterleinleiter wird durch einen öffentlichen Kanal in der Dürrbrunnerstraße erschlossen und durch einen Grundstücksanschluss an die öffentliche Einrichtung angeschlossen (Dürrbrunnerstraße 10 = erster Anschluss).

Nach der Entwässerungssatzung der Gemeinde Unterleinleiter besteht pro bebautem und anschlussbedürftigem Grundstück nur ein Anspruch auf einen (einzigen) Grundstücksanschluss. Beantragt der Grundstückseigentümer die Herstellung eines weiteren Grundstücksanschlusses an den Mischwasserkanal der Gemeinde, hat der Grundstückseigentümer vor Einreichen des Bauantrages eine Kostenvereinbarung mit der Gemeinde über die Herstellung des Zweitanschlusses zu schließen.

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 Antrag auf Vorbescheid hinsichtlich der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Abstellraum auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1592/2 der Gemarkung Unterleinleiter und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 BauGB, vorbehaltlich dass eine Kostenvereinbarung über die Herstellung des Hausanschlusses zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde Unterleinleiter geschlossen wurde. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird gem. § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung hinsichtlich der Dachneigung und des Baufensters erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

5. Informationen des Bürgermeisters

Der Vorsitzende informiert über folgende Themen:

- EnergieCoaching: Abfrage diverser Daten für Bestandsaufnahme
- Installation von zwei Informationstafeln „Mittelwaldbewirtschaftung“ an der Löw-Linde und Sendelbeck-Linde
- Erneuerung der Schaukästen am Rathaus
- Einladung zur Eröffnung des Informationsweges Unterleinleiter
- Erneuerung der Tischtennisplatte auf dem Pausenhof der Grundschule und Anbringung der Mauerabdeckung
- Ausbaggern des Dürrbachs im Mündungsbereich Leinleiter
- Sicherungsarbeiten an Bäumen gemeindlicher Grundstücke
- Breitbandausbau – Überprüfung von Standorten der FiberPods
- Anschaffung von zwei Waldsofas
- Verschönerung des Denkmals Wasserleitung Dürrbrunn
- Abfrage, ob Seniorennachmittag heuer wieder stattfinden soll
- Abstimmung mit Stadtwerken wegen Anschaffung eines Notstromaggregates für die Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung
- Informationen zum Gemeindeausflug am 21.10.2023

Öffentlicher Teil der
38. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter
28.09.2023

6. Sonstiges

7. Anfragen

Es bestehen keine Anfragen.

Alwin Gebhardt
Vorsitzender

Simon Dorsch
Schriftführer