

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

Beginn: 19:30 Uhr      Ende: 20:30 Uhr  
Sitzungstag:            14. März 2024  
Sitzungsort:            Sitzungssaal des Rathauses Unterleinleiter,  
Bahnhofstr. 8

Anwesend:

### **1. Bürgermeister**

Gebhardt, Alwin

### **Gemeinderäte:**

Geck, Reinhold  
Hofmann, Tanja  
Löw, Alexander  
Ott, Alexandra  
Preller, Thomas  
Rascher, Ewald  
Schüpferling, Julia  
Strehl, Holger

### **Verwaltung:**

Dorsch, Simon

Entschuldigt fehlen:

### **Gemeinderäte:**

Amon, Thomas	entschuldigt
Knoll, Uwe	entschuldigt
König, Ernst	entschuldigt
Müller, Kurt	entschuldigt

Öffentlicher Teil der  
43. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
14.03.2024

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß geladen wurde und beschlussfähig ist. Er teilt mit, dass die Gemeinderatsmitglieder Thomas Amon, Ernst König, Kurt Müller und Uwe Knoll für die heutige Sitzung entschuldigt sind.

Anlässlich des Geburtstages von Gemeinderatsmitglied Alexander Löw gratuliert der Vorsitzende nachträglich und wünscht alles Gute.

**1. Tagesordnung und Genehmigung der Sitzungsniederschrift**

**1.1. Tagesordnung**

Mit der vorliegenden Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**1.2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15.02.2024**

Die Niederschrift der Sitzung vom 15.02.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**2. Bauleitplanung**

**2.1. Stellungnahme im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB - Bebauungsplan "Wohngebiet Siegritz-West" Markt Heiligenstadt**

**Ausgangslage:**

Der Marktgemeinderat Heiligenstadt hat in der Sitzung vom 02.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Siegritz-West“ beschlossen. Die Gemeinde Unterleinleiter wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes umfasst eine Fläche von ca. 0,48 ha und befindet sich am westlichen Rand des Ortes Siegritz.

**Folgendes ist geplant:**

„Die Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des Geltungsbereichs für die künftigen privaten Baugrundstücke als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Entsprechend den Planfestsetzungen sind im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans insgesamt 5 Bauparzellen für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen. Die entsprechend der vorgeschlagenen Parzellierung vorgesehenen Baugrundstücke haben eine Größe zwischen ca. 579 m<sup>2</sup> und 772 m<sup>2</sup>, die durchschnittliche Grundstücksgröße der Wohnbauparzellen beträgt ca. 668 m<sup>2</sup>.“

**Beurteilung der Verwaltung:**

Durch das geplante Vorhaben ist eine Beeinträchtigung der Belange der Gemeinde Unterleinleiter nicht zu erwarten.

**Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:**

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

Öffentlicher Teil der  
43. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
14.03.2024

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Siegritz-West“ vom 02.12.2021, der Marktgemeinde Heiligenstadt i. Ofr., im Ortsteil Siegritz zur Kenntnis. Dem Bebauungsplan mit Stand vom 23.10.2023 stehen keine Bedenken entgegen.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**2.2. Stellungnahme im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Bebauungsplan "Gewerbegebiet Heiligenstadt - Untere Winkelleite", Markt Heiligenstadt**

**Ausgangslage:**

Der Marktgemeinderat Heiligenstadt hat in der Sitzung vom 02.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Heiligenstadt – Untere Winkelleite“ beschlossen. Die Gemeinde Unterleinleiter wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Folgendes ist geplant:

„Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets auf diesem kleineren Grundstück wird eine Baulücke zwischen einem westlich angrenzenden vorhandenen Gewerbegebiet und einem östlich gelegenen Gewerbegebiet / Mischgebiet geschlossen und städtebaulich ordnungsgemäß entwickelt.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans mit einer Gesamtfläche von 9.474 m<sup>2</sup> liegt am westlichen Bereich des Ortsgebiets von Heiligenstadt i.Ofr..

Die Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des Geltungsbereichs als „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ (GE-e) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.“

Beurteilung der Verwaltung:

Durch das geplante Vorhaben ist eine Beeinträchtigung der Belange der Gemeinde Unterleinleiter nicht zu erwarten.

**Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:**

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Heiligenstadt – Untere Winkelleite“ vom 02.12.2021, der Marktgemeinde Heiligenstadt i. Ofr., zur Kenntnis. Dem Bebauungsplan mit Stand vom 23.10.2023 stehen keine Bedenken entgegen.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**2.3. Stellungnahme im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB - 1. Änderung des Bebauungsplans "Oberngrub - Teich", Markt Heiligenstadt**

**Ausgangslage:**

Öffentlicher Teil der  
43. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
14.03.2024

Der Marktgemeinderat Heiligenstadt hat in der Sitzung vom 17.08.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Oberngrub - Teich“ beschlossen. Die Gemeinde Unterleinleiter wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Folgendes ist geplant:

„Der rechtswirksame Bebauungsplan für diesen Bereich stammt aus dem Jahr 1998 und enthält – wie zum damaligen Stand üblich – vergleichsweise detaillierte Festsetzungen.

Zwischenzeitlich ist das Baugebiet „Oberngrub Teich“ straßenmäßig erschlossen und es liegen mehrere Bauanträge für dieses Baugebiet vor. Bei diesen vorliegenden Bauanträgen müssten bereits zahlreiche Befreiungen ausgesprochen werden, um die vorgesehenen Bauanträge zu ermöglichen. Es ist zu vermuten, dass auch bei weiteren Bauanträgen solche oder ähnliche Befreiungen erforderlich sein werden.

In Abstimmung mit dem Landratsamt hat der Marktgemeinderat des Marktes Heiligenstadt i.OFr. daher beschlossen, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass er den heutigen Anforderungen, den ortsgestalterischen Ansprüchen und zugleich den Bauwünschen weitgehend entspricht (z.B. zulässige Bauweise, Dachformen, Dachneigungen, großzügige Baugrenzen etc.).“

Beurteilung der Verwaltung:

Durch das geplante Vorhaben ist eine Beeinträchtigung der Belange der Gemeinde Unterleinleiter nicht zu erwarten.

**Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:**

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Oberngrub - Teich“ vom 17.08.2022, der Marktgemeinde Heiligenstadt i. Ofr. zur Kenntnis. Der Änderung des Bebauungsplans mit Stand vom 23.10.2023 stehen keine Bedenken entgegen.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**2.4. Stellungnahme im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Bebauungsplan "Gewerbegebiet Oberleinleiter - West", Markt Heiligenstadt**

**Ausgangslage:**

Der Marktgemeinderat Heiligenstadt hat in der Sitzung vom 24.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Oberleinleiter - West“ beschlossen. Die Gemeinde Unterleinleiter wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens frühzeitig beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Folgendes ist geplant:

„Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets sollen für zwei bereits ortsansässige Betriebe Gewerbeflächen für Lagerflächen und -hallen gesichert bzw. Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden.

In Oberleinleiter sind keine alternativen Flächen für eine Ausweisung von Gewerbeflächen vorhanden. Die Flächen werden aktuell bereits als Lagerflächen genutzt.

Öffentlicher Teil der  
43. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
14.03.2024

Der östliche Teil des vorgesehenen Gewerbegebiets soll der Erweiterung nördlich angrenzenden bereits ansässigen Malerbetriebes dienen. Ein Firmenstandort an einem anderen, weiter entfernten Ort würde den Betriebsablauf erschweren und eine wirtschaftliche Abwicklung verhindern.

Der westliche Bereich wird derzeit bereits als Lager- und Abstellfläche eines Tiefbaubetriebes

genutzt. Diese Flächen sollen gesichert werden, zudem soll die Errichtung einer Lagerhalle ermöglicht werden.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen sollen als Lagerflächen und (innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen) für Lagerhallen genutzt werden. Eine Produktion ist an diesem Standort nicht vorgesehen.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans mit einer Gesamtfläche von 14.089 m<sup>2</sup> liegt am südwestlichen Rand des Ortsgebiets von Oberleinleiter.“

Beurteilung der Verwaltung:

Durch das geplante Vorhaben ist eine Beeinträchtigung der Belange der Gemeinde Unterleinleiter nicht zu erwarten.

**Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:**

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Oberleinleiter - West“ vom 24.10.2023, der Marktgemeinde Heiligenstadt i. Ofr. zur Kenntnis. Dem Bebauungsplan mit Stand vom 23.10.2023 stehen keine Bedenken entgegen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**2.5. Stellungnahme im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zoggendorf-Nord", Markt Heiligenstadt**

**Ausgangslage:**

Der Marktgemeinderat Heiligenstadt hat in der Sitzung vom 02.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zoggendorf - Nord“ beschlossen. Die Gemeinde Unterleinleiter wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens frühzeitig beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Folgendes ist geplant:

„Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets sollen die hier bestehenden Lagerflächen und -hallen eines Kommunal-Service-Betriebs gesichert sowie angemessene und ordnungsgemäße Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen werden als Lagerflächen und (innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen) für Lagerhallen genutzt. Eine Produktion ist an diesem Standort nicht vorgesehen.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans mit einer Gesamtfläche von 33.394 m<sup>2</sup> liegt nördlich des Ortsgebiets von Zoggendorf.

Die Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des Geltungsbereichs als „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ (GE-e) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Zulässig sind gemäß der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.“

Beurteilung der Verwaltung:

Öffentlicher Teil der  
43. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
14.03.2024

Durch das geplante Vorhaben ist eine Beeinträchtigung der Belange der Gemeinde Unterleinleiter nicht zu erwarten.

**Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:**

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Zoggen-  
dorf - Nord“ vom 02.12.2021, der Marktgemeinde Heiligenstadt i. Ofr. zur Kenntnis.  
Dem Bebauungsplan mit Stand vom 23.10.2023 stehen keine Bedenken entgegen.  
Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**2.6. Stellungnahme im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Be-  
bauungsplan "Wohngebiet Unteres Gewend II", Markt Heiligenstadt**

**Ausgangslage:**

Der Marktgemeinderat Heiligenstadt hat in der Sitzung vom 24.10.2023 die Aufstel-  
lung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Heiligenstadt – Unteres Gewend II“ beschlos-  
sen. Die Gemeinde Unterleinleiter wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens frühzeitig  
beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Folgendes ist geplant:

„Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets soll der anhaltende örtliche Be-  
darf an Wohnbauflächen in Heiligenstadt abgedeckt werden.

Der Bebauungsplan sieht die Fortführung des bereits erschlossenen und vollständig  
bebauten Wohngebiets „Unteres Gewend“ vor. Die in dieses Planungsverfahren inte-  
grierte 1. Änderung des Bebauungsplanes „Unteres Gewend“ bezieht sich auf kleinere,  
bislang unbebaute Teilflächen im südlichen Bereich dieses rechtswirksamen Bebau-  
ungsplanes (...).

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans mit einer Gesamtfläche von  
23.332 m<sup>2</sup> liegt am südlichen Rand des Ortsgebiets des Marktes Heiligenstadt i. OFr..  
Die Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des Geltungsbereichs für die künftigen  
privaten Baugrundstücke als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 Baunut-  
zungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Entsprechend den Planfestsetzungen sind im Geltungsbereich des vorliegenden Be-  
bauungs-plans insgesamt 28 Bauparzellen für eine Bebauung mit Einfamilien- oder  
Doppelhäusern vorgesehen. Die entsprechend der vorgeschlagenen Parzellierung vor-  
gesehenen Baugrundstücke haben eine Größe zwischen ca. 479 m<sup>2</sup> und 724 m<sup>2</sup>, (...).“

Beurteilung der Verwaltung:

Durch das geplante Vorhaben ist eine Beeinträchtigung der Belange der Gemeinde  
Unterleinleiter nicht zu erwarten.

**Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:**

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Heiligen-  
stadt – Unteres Gewend II“ vom 24.10.2023, der Marktgemeinde Heiligenstadt i. Ofr.  
zur Kenntnis. Dem Bebauungsplan mit Stand vom 23.10.2023 stehen keine Bedenken  
entgegen.

Öffentlicher Teil der  
43. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
14.03.2024

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**2.7.    Stellungnahme im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Bebauungsplan "Wohngebiet Burggrub", Markt Heiligenstadt**

**Ausgangslage:**

Der Marktgemeinderat Heiligenstadt hat in der Sitzung vom 24.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Burggrub“ beschlossen. Die Gemeinde Unterleinleiter wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens frühzeitig beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Folgendes ist geplant:

„Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets soll der anhaltende örtliche Bedarf an Wohnbauflächen in Burggrub abgedeckt werden.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans mit einer Gesamtfläche von 12.935 m<sup>2</sup> liegt am östlichen Rand des Ortsgebiets Burggrub.

Die Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des Geltungsbereichs für die künftigen privaten Baugrundstücke als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Entsprechend den Planfestsetzungen sind im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans insgesamt 9 Bauparzellen für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen. Die entsprechend der vorgeschlagenen Parzellierung vorgesehenen Baugrundstücke haben eine Größe zwischen ca. 491 m<sup>2</sup> und 904 m<sup>2</sup>, (...).“

Beurteilung der Verwaltung:

Durch das geplante Vorhaben ist eine Beeinträchtigung der Belange der Gemeinde Unterleinleiter nicht zu erwarten.

**Sachverhalt während des Sitzungsverlaufes:**

Der Vorsitzende stellt den Sachverhalt dar.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Burggrub“ vom 24.10.2023, der Marktgemeinde Heiligenstadt i. Ofr. zur Kenntnis. Dem Bebauungsplan mit Stand vom 23.10.2023 stehen keine Bedenken entgegen.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**3.        Informationen des Bürgermeisters**

**Der Vorsitzende informiert über folgende Themen:**

- Information über geplante Baumpflanzaktion
- Auftrittgespräch Energie-Coaching mit Herrn Ruckdeschel
- Seniorenachmittag am 16.06.2024
  - geplant ist Kaffeetrinken und Abendessen
  - Unterstützung durch Gemeinderatsmitglieder und Partner
  - Anfrage Metzgerei Schatz bezüglich Catering
  - Anschreiben ab 70 Jahre + Partner (mit Rückmeldung der Teilnehmer)

Öffentlicher Teil der  
43. Sitzung des Gemeinderates Unterleinleiter  
14.03.2024

- Bezug der Getränke über Dartverein, welcher voraussichtlich auch den Service übernimmt
- Anschreiben an staatliches Bauamt bezüglich Straßenzustand ST 2187 (Gasseldorf-Unterleinleiter-Veilbronn)
- Schaffung eines behindertengerechten Zugangs zum Bahnhofshäuschen
- Friedhof Unterleinleiter: Überlegungen bezüglich der Errichtung eines Urnengrabfeldes auf Podest (ehemaliges „Philipp-Grab“)
- Säuberung des Bachlaufs Dürrbach nach Rücksprache mit Naturschutzbehörde erfolgt
- Pflege der Forstwege inkl. Gräben durch gemeindlichen Bauhof
- Baumrückschnitt am Sportplatz (Nähe Staatstraße)
- Übergabetermin E-Fahrzeug Bauhof am 02.04.2024
- notwendige Arbeiten bezüglich abgesunkenen Unterflurhydranten in der Hauptstraße
- 90. Geburtstag von Anni Dicker
- Setzen einer Rinne durch den Bauhof in der Dorfstraße Dürrbrunn zur Vermeidung von überfrierendem Wasser im Winter (Anfrage aus Bürgerversammlung)
- Terminverschiebung der Gemeinderatssitzung im Oktober: neuer Termin am 17.10.2024

**4. Sonstiges**

**5. Anfragen**

Gemeinderatsmitglied Reinhold Geck fragt, ob der erst kürzlich stattgefundene Feuerwehreinsatz den Verursachern in Rechnung gestellt wird.

Der Vorsitzende antwortet, dass die Abrechnungsfähigkeit von jedem Feuerwehreinsatz von der Verwaltung entsprechend geprüft wird und ggf. ein entsprechender Kostenersatz stattfindet.

Alwin Gebhardt  
Vorsitzender

Simon Dorsch  
Schriftführer