

**Auszug aus der Niederschrift  
über die öffentliche  
Gemeinderatssitzung des Gemeinderates Leutenbach  
vom 26. Mai 2025 im Rathaus Leutenbach**

Am Montag, dem 26.05.2025 fand eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Leutenbach im Rathaus Leutenbach statt. Die Ladung zur Sitzung ist form- und fristgerecht ergangen. Zu der Sitzung sind 11 Mitglieder des Gemeinderates anwesend und stimmberechtigt.

Gegen die Tagesordnung werden auf Nachfragen des Vorsitzenden keine Einwände erhoben. Die Tagesordnung gilt somit als genehmigt.

Der Gemeinderat beschloss unter Vorsitz von Erstem Bürgermeister Florian Kraft folgendes:

**Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das erste Modernisierungsgesetz;  
Erlass einer Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für  
Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)  
Beratung und Beschlussfassung**

Mit der Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das Erste Modernisierungsgesetz wird die bisherige staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Spielplätzen mit Wirkung zum 1. Oktober 2025 kommunalisiert.

Dies bedeutet, dass die entsprechenden staatlichen Pflichten zu diesem Zeitpunkt entfallen.

Falls eine Gemeinde ab dem 01. Oktober 2025 keine den neuen Rahmenbedingungen entsprechende Stellplatzsatzung bzw. Spielplatzsatzung erlassen hat, müssen für Neubauvorhaben und Nutzungsänderungen keine (zusätzlichen) Stellplätze nachgewiesen und angelegt werden. Gerade in beengten Innerortsbereichen würde dadurch die bereits jetzt angespannte Parkplatzsituation verschärft.

Die Verwaltung empfiehlt daher der Gemeinde eine entsprechende Stellplatzsatzung gemäß dem neuen Muster des Bayerischen Gemeindetages in der beigefügten Ausformulierung durch die Verwaltung zu erlassen.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze sollte dem vom Freistaat Bayern vorgelegten möglichen Rahmen für die Zahl der erforderlichen Stellplätze entsprechen.

Die Notwendigkeit zum Erlass einer Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung) wird auf Grund der ländlichen Prägung des Gemeindegebietes sowie der vorhandenen guten Spielmöglichkeiten nicht zwingend gesehen.

Das Gremium fasst folgenden **Beschluss:**

Die Gemeinde Leutenbach erlässt die der Sitzungsniederschrift als Anlage 1 beigelegte Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung).

Der 1. Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt die Satzung auszufertigen und in Kraft zu setzen.

AE 9:2

**Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Bezeichnung „Geierstoß III“ in Pretzfeld**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;**

**Beratung und Beschlussfassung über mögliche Anregungen oder Einwände der Gemeinde Leutenbach**

Das Gremium fasst folgenden **Beschluss:**

Die Gemeinde Leutenbach hat keine Anregungen oder Einwände gegen die zu Aufstellung des Bebauungsplanes „Geierstoß III“ mit integriertem Grünordnungsplan im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Auf eine weitere Beteiligung im Rahmen des Verfahrens wird verzichtet.

AE 11:0

**Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange an der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Markt Pretzfeld;**  
**Beratung und Beschlussfassung über mögliche Anregungen oder Einwände der Gemeinde Leutenbach**

Das Gremium fasst folgenden **Beschluss:**

Die Gemeinde Leutenbach hat keine Anregungen oder Einwände gegen die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Auf eine weitere Beteiligung im Rahmen des Verfahrens wird verzichtet.

AE 11:0

**Priorisierung der Maßnahmen für die Festlegung einer Reihenfolge in welchen Ortschaften die Dorferneuerung bzw. Städtebauförderung beantragt werden soll**  
**Beratung und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende nahm Bezug auf die Vorstellung der Grundzüge der Dorferneuerung durch Herrn Abteilungsleiter Müller vom Amt für ländliche Entwicklung (ALE) in der Sitzung vom 24.02.2025 und die damalige Beschlussfassung. Demnach soll ein Gespräch mit dem ALE und der Regierung von Oberfranken (Städtebauförderung) für die weitere Abstimmung erfolgen. Weiter führte er aus, dass Herr Müller zwischenzeitlich mitgeteilt hat, dass die Gemeinde Leutenbach vor dem Gespräch eine Meinung bzgl. der Prioritäten der einzelnen Ortschaften aufstellen sollte.

*Der TOP wird vertagt. Es soll keine Priorisierung erfolgen, vielmehr sollen alle Gemeindeteile gleichzeitig einbezogen werden. Es soll zunächst ein Termin mit den 3 Bürgermeistern ALE und Regierung stattfinden.*

### **Bericht über den Sachstand zum Thema Wärmeplanung der Gemeinde Leutenbach**

Der Vorsitzende berichtet über den aktuellen Sachstand.

Es liegt der Bericht zur Vorabanalyse zur interkommunalen Wärmeplanung für den LK FO von der EVF – Energievision Franken GmbH, (Bzgl. ENP-kurz) vor.

Im Ergebnis des ENP Kurz wird der Gemeinde Leutenbach eine Konvoi Lösung mit den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach empfohlen. Hierzu wird der Vorsitzende zunächst mit der Bürgermeisterin von Kirchehrenbach und dem Bürgermeister von Weilersbach Rücksprache halten. In einer der nächsten Sitzungen kann dann das weitere Vorgehen beschlossen werden.

Zwischenzeitlich wurde ebenfalls ein Kurzgutachten „Eignungsprüfung für die kommunale Wärmeplanung Leutenbach“ vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie übersandt.

### **Verkehrsregelung für die „Raiffeisenstraße“ in Mittelehrenbach (Fl.Nr. 26/1 Gem. Mittelehrenbach)**

#### **Beratung und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende berichtet vom Beschluss aus der Sitzung vom 28. Oktober 2024, wonach rechtlich geprüft werden soll, ob im Bereich der Fl.Nr. 625/1 Gem. Mittelehrenbach eine Spielstraße eingerichtet werden kann.

Der Vorsitzende berichtete von einer durchgeführten Verkehrsschau mit der Straßenverkehrsbehörde sowie der Polizei. Demnach wird die Beschilderung als Spielstraße (= generelles Verbot für Fahrzeuge aller Art), sowie auch eine künftige Regelung als verkehrsberuhigter Bereich nicht empfohlen.

#### **Das Gremium fasst folgenden Beschluss:**

Eine Spielstraße bzw. ein verkehrsberuhigter Bereich. soll nicht eingeführt werden. Stattdessen soll eine Gewichtsbeschränkung 7,5 Tonnen, Anlieger frei, beschildert werden.

Zudem sollte geprüft werden, ob die Straße Fl.Nr. 26/1 Gem. Mittelehrenbach für den Straßenverkehr gesperrt werden kann.

Aufgrund eingetragener Fahrtrechte kann die Straße nicht komplett gesperrt werden. Auch sollte die Straße weiterhin als Rettungsweg für die Schule zur Verfügung stehen.

Der Vorsitzende gab auch die Signalwirkung zu bedenken, wenn Straßen gesperrt werden, nur weil sie als Ausweichstrecken genutzt werden. Solange die Einschränkungen (Geschwindigkeit, Gewicht, Höhe) eingehalten werden stünde nichts gegen die Nutzung der Straße.

Nach differenzierter Diskussion fasst das Gremium folgenden Beschluss:

Die Straße Fl. Nr. 26/1 soll für den öffentlichen Straßenverkehr gesperrt werden. Ausnahmen gelten für Anlieger, Eigentümer und Rettungskräfte.

AE 8:3

### **Künftige Nutzung des früheren Raiffeisengebäudes (Raiffeisenstraße 1) in Leutenbach; Beratung und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende berichtet über den aktuellen Sachstand.

Das Gremium fasst folgenden Beschluss:

Die Räume im Erdgeschoss sollen für eine öffentliche Nutzung wie z.B. das Haus der Begegnung, einen Jugendraum oder einen Bürgertreffpunkt genutzt werden.

AE 9:2

Die Nutzung soll in zwei Jahren geprüft werden.

AE 11:0

Die Halle soll für eine gewerbliche Nutzung im Mitteilungsblatt ausgeschrieben werden.

AE 11:0

*GR Weber regte an, auch das EG in Mittelehrenbach 140 im Mitteilungsblatt anzubieten.*

### **Bekanntgabe von Beschlussfassungen nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe**

Die Firma Theo Porst GmbH erhielt den Auftrag für die vorbeugende Instandsetzung der Sectionaltoranlage am Feuerwehrhaus in Oberehrenbach zu einem Gesamtpreis von ca. 3.315,94 €

Die Firma Westfalia Spielgeräte GmbH erhielt den Auftrag für die Lieferung von zwei Spielgeräten Westolino Löwenmäulchen zu einem Gesamtpreis von 14.120,00 € zuzüglich Frachtkosten.

## **Informationen und Anfragen**

- Der Vorsitzende informiert, dass die Edelstahlverkleidung am Hochbehälter Mittelehrenbach fertiggestellt ist und die Firma Spezific Bau jetzt mit den Arbeiten am Gebäude begonnen hat.
- Der Vorsitzende informiert, dass die Baustellen in Oberehrenbach und Leutenbach für Leitungsbau, Straßenwiederherstellung und Breitbandausbau laufen
- Der Vorsitzende informiert, dass am Sonntag den 01.06.2025 die Kirche in Mittelehrenbach 100-jähriges Jubiläum feiert. Um 10:00 Uhr findet ein Gottesdienst und anschließend die Kirchweih statt
- Der Vorsitzende informiert, dass ebenfalls am 01.06.2025 der ILE Genussmarkt in Kirchehrenbach auf dem Schulsportplatz stattfindet
- GR Schmitt regt an bei der Bauausschusssitzung weitere Wege zu besichtigen
- GR Räßler fragt bzgl. der Zuständigkeit der Wartung des Defibrillators im Vereinsheim in Mittelehrenbach  
*Hier ist Gemeinde zuständig, das Verbrauchsmaterial wurde bereits erneuert.*
- GR U. Galster fragt bzgl. der Wiederherstellung des Weges zwischen Sportheim und Hasengarten die Schäden vom Breitbandausbau wurden noch nicht behoben.
- GR Weber fragt zum Sachstand Pumptrack  
Am 06.06.2025 ist der Gemeindebus für die Bauausschusssitzung reserviert. In der Sitzung sollen entsprechende Anlagen aufgesucht werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 20:42 Uhr.

**V o r s i t z e n d e r:**

**Florian Kraft**  
**Erster Bürgermeister**

**S c h r i f t f ü h r e r i n:**

**Jacqueline Mühlbauer**  
**Verwaltungsoberspektorin**