

**Niederschrift**  
**über die Gemeinderatssitzung des Gemeinderates Leutenbach**  
**vom 19. September 2022 im Pfarrheim Leutenbach**

**Beginn: 19.00 Uhr**  
**Ende: 22.05 Uhr**

**Entschuldigt fehlen:** GR Reinhard Weber  
GR Matthias Galster

2. Bgm. Roland Schmitt ist ab 19:08 Uhr anwesend.

Zu TOP 2 ist Herr Eckert vom Ingenieurbüro Höhen + Partner als Referent anwesend.  
Zu TOP 4 ist Frau Wiehn als Gebietsbetreuerin für die Ehrenbürg anwesend.  
Von der Verwaltung ist Frau Verwaltungssekretärin Teresa Presti als Schriftführerin anwesend.

Am Montag, dem 19.09.2022 fand eine Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Leutenbach im Pfarrheim Leutenbach statt. Die Ladung zur Sitzung ist form- und fristgerecht ergangen. Zu der Sitzung sind 11 Gemeinderatsmitglieder anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat ist somit handlungs- und beschlussfähig.

GR Dörfler merkt an, dass die Tagesordnung zu lang sei.

3. Bgm. Held merkt an, dass die Sitzungsunterlagen zu spät versendet worden sind.

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

1. **Zusammensetzung des Gemeinderates Leutenbach;**  
**Vereidigung des nachrückten Gemeinderatsmitgliedes, Frau Magdalena Dorsch**

Zur Vereidigung bittet Herr Bürgermeister Florian Kraft Frau Magdalena Dorsch nach vorne. Frau Dorsch spricht die Eidesformel gemäß Art. 31 Abs. 4 der Gemeindeordnung.

2. **Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Leutenbach;**  
**Vorstellung von Verbesserungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen durch die**  
**Ingenieuraktiengesellschaft Höhen + Partner (Fachreferent: Dipl. Ing. Ingolf**  
**Eckert);**  
**Beratung und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende informiert das Gremium über den aktuellen Stand zur Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Leutenbach.

Er übergibt das Wort an Dipl. Ing. Ingolf Eckert vom Ingenieurbüro Höhen + Partner.

Herr Eckert berichtet über die Baumaßnahmen 2020/2021, welche im Rahmen der RZWas 2021 (2018) bereits umgesetzt wurden. Die Baukosten der bereits durchgeführten Baumaßnahmen inklusive der Baunebenkosten betragen ca. 947.000,00 €.

Er stellt die für 2023/2024 geplanten Baumaßnahmen in der Gemeinde Leutenbach vor. In Leutenbach sollen ca. 220 m der Trinkwasserleitungen in der Dietzhofer Str. und der St.-Moritz-Straße saniert werden.

In Oberehrenbach ist ebenfalls die Sanierung von ca. 1800 m der Trinkwasserleitungen vorgesehen. Auch die Sanierung von ca. 520 m der Abwasseranlagen ist vorgesehen.

Die Kosten der Sanierung der Wasserversorgung belaufen sich voraussichtlich auf Gesamtkosten (netto) auf 2.326.000,00 €, der Förderanteil beträgt ca. 62 %. Der Eigenanteil der Gemeinde beträgt daher 875.000,00 €.

Die Kosten der Sanierung der Abwasseranlagen im Gemeindegebiet Leutenbach belaufen sich voraussichtlich auf 1.920.000,00 € (brutto), davon sind 60 % förderfähig. Der Eigenanteil der Gemeinde beträgt somit 768.000,00 € (brutto).

Das Gremium fasst folgenden **Beschluss**:

Die vorgestellten Planungen sollen weiterverfolgt werden. Das Ingenieurbüro Höhnen & Partner wird beauftragt, die für die Antragstellung erforderliche Planung zu erstellen. Die Verwaltung wird beauftragt die entsprechenden Förderanträge zu stellen. Bei positiver Verbescheidung sollen die Ausschreibungen für die Leistungen durchgeführt werden.

AE 11:0

3. **Planungen für den Ausbau eines Gehweges an der Dietzhofer Straße (Staatsstraße 2242);**

**Vorstellung möglicher Planungsalternativen;**  
**Beratung und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende berichtet über den aktuellen Stand der Planungen für den Ausbau eines Gehweges an der Dietzhofer Straße. Das Staatliche Bauamt hat signalisiert die Straße zu erneuern, wenn die Gemeinde Leutenbach einen Gehweg in diesem Bereich baut. Er übergibt das Wort an Dipl. Ing. Ingolf Eckert vom Ingenieurbüro Höhnen & Partner. Herr Eckert stellt dem Gremium eine mögliche Variante zum Gehwegbau vor. Im Zuge der Arbeiten sollten auf der gegenüberliegenden Straßenseite die Entwässerungsanlagen mit erneuert werden.

Hierzu folgt eine rege Diskussion im Gremium.

Das Gremium regt an zum Schutz der Bürger besonders auf den Hochwasserschutz zu achten.

Das Gremium fasst folgenden **Beschluss**:

Die Planungen für den Gehwegbau mit Straßensanierung sollen fortgeführt werden. Die Belange des Hochwasserschutzes und des ruhenden Verkehrs sollen besonders berücksichtigt werden. Der Vorsitzende wird beauftragt eine Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt vorzubereiten und die noch ausstehenden Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern zu führen.

AE 9:2

#### 4. Vorstellung der Gebietsbetreuerin für die Ehrenbürg (Frau Jana Wiehn)

Frau Wiehn stellt sich als neue Gebietsbetreuerin im Naturschutzgebiet Ehrenbürg vor. Sie erläutert dem Gremium die grundlegenden Aufgaben einer Gebietsbetreuung sowie die aktuelle Situation und den Stand der Gebietsbetreuung im Naturschutzgebiet Ehrenbürg, rund ums Walberla. Sie informiert das Gremium auch über die in Zukunft geplanten Maßnahmen und Projekte.

#### 5. Besetzung des Bau-, Umwelt- und Waldausschusses der Gemeinde Leutenbach

Durch das Ausscheiden von Herrn Christian Maltenberger aus dem Gemeinderat der Gemeinde Leutenbach sind die gemeindlichen Ausschüsse und die Sitze in der Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft neu zu besetzen.

Herr Christian Maltenberger war Mitglied des Bau-, Umwelt- und Waldausschusses der Gemeinde Leutenbach.

Das Gremium fasst folgenden Beschluss:

Der freigewordene Sitz im Bau-, Umwelt- und Waldausschuss der Gemeinde Leutenbach wird durch GRin Magdalena Dorsch besetzt.

AE 11:0

#### 6. Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach; Bestellung der Vertreter der Gemeinde und deren Stellvertreter

Herr Christian Maltenberger war Stellvertreter von GR Igor Lamprecht in der Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft. Dieser Sitz muss ebenfalls neu besetzt werden.

Bgm. Kraft schlägt GRätin Magdalena Dorsch als Stellvertreterin von Igor Lamprecht vor. GR Dörfler schlägt GR Alexander Kaul als Stellvertreter vor.

Das Gremium fasst folgenden Beschluss:

GR Alexander Kaul ist zukünftig der Stellvertreter von GR Igor Lamprecht in der Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft.

AE 9:2

#### 7. Bestellung von Frau Ulrike Götz zur Jugendbeauftragten der Gemeinde Leutenbach

In der Sitzung vom 28.07.2022 hat sich GRin Ulrike Götz bereiterklärt das Amt der Jugendbeauftragten zu übernehmen

Das Gremium fasst folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat Leutenbach bestellt Frau Ulrike Götz zur Jugendbeauftragten der Gemeinde Leutenbach.

AE 11:0

## 8. Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses GR Jochen Kubik berichtet über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2019 der Gemeinde Leutenbach am 04.08.2022.

### a) Feststellung der Jahresrechnung 2019

Der Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019 vom 04.08.2022 wurde bekanntgegeben. Die vom Bürgermeister veranlasste Behebung der festgestellten Mängel sowie die von ihm gegebene weitere Aufklärung wurden zur Kenntnis genommen. Evtl. vorhandene Überschreitungen der Haushaltsansätze gem. der Niederschrift beigefügten Übersicht werden hiermit genehmigt.

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO mit folgenden Ergebnissen festgestellt:

1. Feststellung des Ergebnisses (§ 79 KommHV-K)		Verwaltungshaushalt €	Vermögenshaushalt €	Gesamt-Haushalt €
<b>Einnahmen</b>				
1.1 Soll lfd. Haushaltsjahr	+	2.961.337,75	2.518.530,47	5.479.868,22
1.2 Neue Haushaltseinnahmereste	+		0,00	0,00
1.3 Abgang alter HH-Einnahme-Reste	-		0,00	0,00
1.4 Abgang alter Kasseneinnahmereste	-	0,00	0,00	0,00
1.5 Summe bereinigte Soll-Einnahmen	=	2.961.337,75	2.518.530,47	5.479.868,22
<b>Ausgaben</b>				
1.6 Soll lfd. Haushaltsjahr	+	2.222.559,73	2.036.232,29	4.258.792,02
1.7 Neue Haushaltsausgabereste	+	0,00	0,00	0,00
1.8 Abgang alter HH-Ausgabe-Reste	-	0,00	0,00	0,00
1.9 Abgang alter Kassenausgabereste	-	0,00	0,00	0,00
1.10 Summe bereinigte Soll-Ausgaben	=	2.222.559,73	2.036.232,29	4.258.792,02
Soll-Fehlbetrag (Zeile 1.5 abzüglich Zeile 1.10)		738.778,02	<b>482.298,18</b>	<b>1.221.076,20</b>
Darin enthalten:				
1) Zuführung vom Vermögenshaushalt:			€	
2) Zuführung zum Vermögenshaushalt:			€	834.089,45
3) Überschuß nach § 79 Abs. 3 Satz 2 KommHV-K:			€	2.157.400,45
<b>2. Gesamtbetrag der beim Jahresabschluß unerledigten Vorschüsse und Verwahrgelder</b>				
2.1 Unerledigte Vorschüsse			€	0,00
2.2 Unerledigte Verwahrgelder		Sozialversich., Sicherheiten, Kautio	€	10,24

AE 11:0

### b) Entlastung zur Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019

Der Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019 vom 04.08.2022 wurde am 19.09.2022 vor Feststellung der Jahresrechnung bekannt gegeben.

Die Art der Erledigung der einzelnen Prüfungserinnerungen wurde ebenfalls bekanntgegeben und vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Das Gremium fasst folgenden Beschluss:

Zur Jahresrechnung der Gemeinde für das Haushaltsjahr 2019 wird mit den im Gemeinderatsbeschluss vom 19.09.2022 unter TOP 8 a) festgestellten Ergebnissen gemäß Art. 102 Abs. 3 GO Entlastung erteilt.

AE 11:0

**9. Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2020**

**a) Feststellung der Jahresrechnung 2020**

Der Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2020 vom 18.08.2022 wurde bekanntgegeben. Die vom Bürgermeister veranlasste Behebung der festgestellten Mängel sowie die von ihm gegebene weitere Aufklärung wurden zur Kenntnis genommen. Evtl. vorhandene Überschreitungen der Haushaltsansätze gem. der Niederschrift beigefügten Übersicht werden hiermit genehmigt.

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2020 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO mit folgenden Ergebnissen festgestellt:

<b>1. Feststellung des Ergebnisses</b> (§ 79 KommHV-K)				
<b>Einnahmen</b>		Verwaltungshaushalt €	Vermögenshaushalt €	Gesamt-Haushalt €
1.1 Soll lfd. Haushaltsjahr	+	3.259.085,48	3.457.391,06	6.716.476,54
1.2 Neue Haushaltseinnahmereste	+		0,00	0,00
1.3 Abgang alter HH-Einnahme-Reste	-		0,00	0,00
1.4 Abgang alter Kasseneinnahmereste	-	0,00	0,00	0,00
1.5 Summe bereinigte Soll-Einnahmen	=	3.259.085,48	3.457.391,06	6.716.476,54
<b>Ausgaben</b>		Verwaltungshaushalt €	Vermögenshaushalt €	Gesamt-Haushalt €
1.6 Soll lfd. Haushaltsjahr	+	3.259.085,48	3.457.391,06	6.716.476,54
1.7 Neue Haushaltsausgabereste	+	0,00	0,00	0,00
1.8 Abgang alter HH-Ausgabe-Reste	-	0,00	0,00	0,00
1.9 Abgang alter Kassenausgabereste	-	0,00	0,00	0,00
1.10 Summe bereinigte Soll-Ausgaben	=	3.259.085,48	3.457.391,06	6.716.476,54
Soll-Fehlbetrag (Zeile 1.5 abzüglich Zeile 1.10)		0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Darin enthalten:				
1) Zuführung vom Vermögenshaushalt:			€	
2) Zuführung zum Vermögenshaushalt:			€	1.099.807,43
3) Überschuß nach § 79 Abs. 3 Satz 2 KommHV-K:			€	3.002.517,63
<b>2. Gesamtbetrag der beim Jahresabschluß unerledigten Vorschüsse und Verwahrgelder</b>				
2.1 Unerledigte Vorschüsse			€	0,00
2.2 Unerledigte Verwahrgelder		Sozialversich.. Sicherheiten. Kautio	€	10,24

AE 11:0

**b) Entlastung zur Jahresrechnung 2020**

Der Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2020 vom 18.08.2022 wurde am 19.09.2022 vor Feststellung der Jahresrechnung bekannt gegeben.

Die Art der Erledigung der einzelnen Prüfungserinnerungen wurde ebenfalls bekanntgegeben und vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

**Das Gremium fasst folgenden Beschluss:**

Zur Jahresrechnung der Gemeinde für das Haushaltsjahr 2020 wird mit den im Gemeinderatsbeschluss vom 19.09.2022 unter TOP 9 a) festgestellten Ergebnissen gemäß Art. 102 Abs. 3 GO Entlastung erteilt.

AE 11:0

**10. Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021****a) Feststellung der Jahresrechnung 2021**

Der Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021 vom 18.08.2022 wurde bekanntgegeben. Die vom Bürgermeister veranlasste Behebung der festgestellten Mängel sowie die von ihm gegebene weitere Aufklärung wurden zur Kenntnis genommen. Evtl. vorhandene Überschreitungen der Haushaltsansätze gem. der Niederschrift beigefügten Übersicht werden hiermit genehmigt.

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO mit folgenden Ergebnissen festgestellt:

**1. Feststellung des Ergebnisses** (§ 79 KommHV-K)

<b>Einnahmen</b>		Verwaltungshaushalt €	Vermögenshaushalt €	Gesamt-Haushalt €
1.1 Soll lfd. Haushaltsjahr	+	3.244.101,65	3.251.097,58	6.495.199,23
1.2 Neue Haushaltseinnahmereste	+		0,00	0,00
1.3 Abgang alter HH-Einnahme-Reste	-		0,00	0,00
1.4 Abgang alter Kasseneinnahmereste	-	0,00	0,00	0,00
1.5 Summe bereinigte Soll-Einnahmen	=	3.244.101,65	3.251.097,58	6.495.199,23
<b>Ausgaben</b>		Verwaltungshaushalt €	Vermögenshaushalt €	Gesamt-Haushalt €
1.6 Soll lfd. Haushaltsjahr	+	3.244.101,65	3.251.097,58	6.495.199,23
1.7 Neue Haushaltsausgabereste	+	0,00	0,00	0,00
1.8 Abgang alter HH-Ausgabe-Reste	-	0,00	0,00	0,00
1.9 Abgang alter Kassenausgabereste	-	0,00	0,00	0,00
1.10 Summe bereinigte Soll-Ausgaben	=	3.244.101,65	3.251.097,58	6.495.199,23
Soll-Fehlbetrag (Zeile 1.5 abzüglich Zeile 1.10)		0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Darin enthalten:

1) Zuführung vom Vermögenshaushalt:	€	
2) Zuführung zum Vermögenshaushalt:	€	591.477,55
3) Überschuß nach § 79 Abs. 3 Satz 2 KommHV-K:	€	801.052,89

**2. Gesamtbetrag der beim Jahresabschluß unerledigten Vorschüsse und Verwahrgelder**

2.1 Unerledigte Vorschüsse	€	0,00
2.2 Unerledigte Verwahrgelder	Sozialversich., Sicherheiten, Kaution	€ 10,24

AE 11 : 0

**b) Entlastung zur Jahresrechnung 2021**

Der Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021 vom 18.08.2022 wurde am 19.09.2022 vor Feststellung der Jahresrechnung bekannt gegeben. Die Art der Erledigung der einzelnen Prüfungserinnerungen wurde ebenfalls bekanntgegeben und vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

**Das Gremium fasst folgenden Beschluss:**

Zur Jahresrechnung der Gemeinde für das Haushaltsjahr 2021 wird mit den im Gemeinderatsbeschluss vom 19.09.2022 unter TOP 10 a) festgestellten Ergebnissen gemäß Art. 102 Abs. 3 GO Entlastung erteilt.

AE 11:0

**11. Bauantrag für den Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1390/6 der Gemarkung Leutenbach (Dietzhof 80)**

Das Baugrundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Dietzhof Nord-Ost“ und ist bereits ortsüblich erschlossen. Für das Bauvorhaben sind 6 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Folgende Befreiungen werden beantragt:

**1. Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan mit 0,3 angegeben. Für das Bauvorhaben wird eine geplante Grundflächenzahl von 0,36 geplant.

Die GRZ gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche eines Gebäudes je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die GRZ ist im Bebauungsplan als Dezimalzahl angegeben. Ein Beispiel: Eine GRZ von 0,3 bedeutet, dass der Grundstücksbesitzer 30 Prozent der Fläche bebauen darf.

**2. Überschreitung der Baugrenze Wohnhaus**

Das Wohnhaus sollte soweit wie möglich an der Erschließungsstraße platziert werden. Das heißt eine Verschiebung in Richtung Westen. Das wäre eine Überschreitung von 55,8 m<sup>2</sup>. Die Bauwerberin möchte den Garten optimal nutzen und von der Straße soweit wie möglich entfernt sein.

**3. Überschreitung der Baugrenze Garage**

Die Garage soll von der Nordseite auf die Südseite des Grundstückes verlegt werden. Das wäre eine Überschreitung von 50 m<sup>2</sup>.

**4. Dachform Garage**

Lt. B-Plan Satteldach mit gleicher Dachneigung wie Hauptdach. Die Garage soll mit einem Flachdach bzw. als Terrasse genutzt werden.

## 5. Dachneigung Haus

Lt. B-Plan 45 Grad +/- 3 Grad als Satteldach vorgesehen. Für das Bauvorhaben ist eine Dachneigung von 30 Grad geplant.

Das Dachgeschoss soll nur als Dachboden genutzt werden.

## 6. Höhenlage

Laut B-Plan ist eine Höhenfestsetzung von 0,3 - 0,5 m über bergseitigem Gelände vorgesehen.

Die Höhe des FOK Erdgeschoss soll an der nordwestlichen Hausecke die vorgesehene Höhe von 0,3 m über Gelände festgelegt werden. Die Höhenlage wurde so festgesetzt, dass von der Straße aus, mit einem leicht ansteigenden Gefälle zum Eingang, dieser auch mit einem Rollstuhl erreicht und befahren werden kann.

Gemeindliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

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

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag von Frau Birgit Siebenhaar für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage wird erteilt.

Die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt, weil sie städtebaulich vertretbar sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Befreiungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Das gemeindliche Einvernehmen für die notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan „Dietzhof Nord-Ost“ wird erteilt.

AE 9:2

## 12. Bauantrag für den Anbau eines Balkons im Obergeschoss am bestehenden Zweifamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 41/2 der Gemarkung Mittelehrenbach (Mittelehrenbach 135)

Das Baugrundstück liegt im Innenbereich und ist bereits ortsüblich erschlossen.

Die Bauwerber planen im Obergeschoss des bestehenden Zweifamilienwohnhauses die bestehende Balkonanlage um einen Anbau mit 5,40 m Breite und 3,80 m Tiefe zu erweitern. Im Erdgeschoss unter dem Balkon entsteht ein Carport.



Gemeindliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen.

Die Hinterliegerin als Eigentümerin des Grundstückes Fl. Nr. 41/5 der Gemarkung Mittelehrenbach hat dem Bauvorhaben nicht zugestimmt.  
Privatrechtliche Belange werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nicht geprüft.

Das Gremium fasst folgenden **Beschluss**:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Bauplanung für die Errichtung eines Balkons am Obergeschoss am bestehenden Zweifamilienwohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 41/2 der Gemarkung Mittelehrenbach (*Mittelehrenbach 135*) wird erteilt.

AE 10:1

13. **Antrag auf isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggerten“ im Gemeindeteil Mittelehrenbach für den Bau eines Gartenhauses mit Holzlager auf dem Grundstück Fl. Nr. 644/9 der Gemarkung Mittelehrenbach (Mittelehrenbach 230)**

Das Baugrundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Eggerten“ und ist ortsüblich erschlossen.

Der Bauwerber beantragt isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggerten“ für die Errichtung eines Gartenhauses mit Holzlager. Das Gebäude soll ein flach geneigtes Dach erhalten und auf der Grenze des Grundstückes zum Nachbargrundstück Fl. Nr. 644/8 der Gemarkung Mittelehrenbach errichtet werden.

Im Bebauungsplan ist für das Gartenhaus an dieser Stelle kein Baufeld vorgesehen. Das flach geneigte Dach mit ca. 8° entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes (*Dachneigung 20-35°*).

Der Bauwerber hat für diese Abweichungen vom Bebauungsplan Befreiungen von den Festsetzungen beantragt. Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a der Bayerischen Bauordnung (BayBO) können Gebäude mit einem Bruttorauminhalt bis 75 m<sup>3</sup> verfahrensfrei errichtet werden.

Gemäß Art. 6 Abs. 7 Nr. 1 BayBO sind für Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m keine Abstandsflächen erforderlich. Das geplante Gebäude hat eine Gesamtlänge von 8 m und eine Wandhöhe von max. 2,86 m.

Dem Vorhaben stehen somit lediglich die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggerten“ entgegen, da hierfür kein entsprechendes Baufeld vorgesehen ist und die Dachneigung nicht eingehalten wird.

Gemeindliche Belange stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen.

Das Gremium fasst folgenden **Beschluss**:

Die beantragten isolierten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eggerten“ für die Errichtung eines Gartenhauses mit Holzlager auf dem Grundstück Fl. Nr. 644/9 der Gemarkung Mittelehrenbach (*Mittelehrenbach 230*) werden erteilt.

Die Befreiungen werden nach § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen, weil sie städtebaulich vertretbar sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.  
Die Befreiungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Mit diesen Befreiungen vom Bebauungsplan ist die Errichtung des Gartenhauses mit Holzlager gem. Art. 57 BayBO verfahrensfrei möglich.

Die Verwaltungsgemeinschaft Kirchehrenbach wird beauftragt und ermächtigt als Behörde der Mitgliedsgemeinde Leutenbach einen entsprechenden Bescheid zu erlassen.

AE 11:0

#### **14. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Leutenbach vom 28. Juli 2022**

Das Gremium fasst folgenden Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Leutenbach vom 28.07.2022 wird genehmigt.

AE 9:0

*GR Dörfler und GRin Dorsch enthalten sich der Stimme*

#### **15. Informationen und Anfragen**

- In der Sitzung am 28.07.2022 wurden die Arbeiten zur Befestigung des Banketts am Einmündungsbereich an der Kreisstraße FO 36 Abzweigung Ortspitz an die Firma Lämmlein Übbing zu einem Angebotspreis von 3139,96 € vergeben.
- Die Abbrucharbeiten in Oberehrenbach, Hausnummer 101, beginnen voraussichtlich in 4 Wochen.
- Die Arbeitsgruppe für die Dorfentwicklung/Krämerhaus hat bereits dreimal getagt. *Als nächster Schritt ist ein Treffen mit der Regierung in Bayreuth geplant.*
- Am Mittwoch, dem 21.09.2022 findet eine gemeinsame ILE-Sitzung statt.
- Am 12.09.2022 fand die ILE-Auftaktveranstaltung „Gelbes Band“ statt.
- GR Kaul merkt an, dass man sich bezüglich des Gehwegs in Dietzhof an das Staatliche Bauamt wenden soll.
- 3. Bgm. Held merkt an, dass die Risse in den Straßen vergossen werden sollten.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:12 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:**

**Teresa Presti**  
Verwaltungssekretärin