

**Auszug aus der Niederschrift  
über die öffentliche  
Gemeinderatssitzung des Gemeinderates Leutenbach  
vom 24. Februar 2025 im Rathaus Leutenbach**

Am Montag, dem 24.02.2025 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 12 Mitglieder des Gemeinderates anwesend und stimmberechtigt.

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

**Vorstellung der Voraussetzungen und der Möglichkeiten im Rahmen der  
Dorferneuerung (Fachreferent: Herr Abteilungsleiter Thomas Müller vom Amt für  
Ländliche Entwicklung);  
Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen**

Der Vorsitzende führt in das Thema ein und berichtet vom bereits gestellten Antrag für die Erstellung eines ISEKs über die Städtebauförderung bei der Regierung von Oberfranken. Da für die Städtebauförderung lediglich der Gemeindeteil Leutenbach in Frage kommen würde, wurde Herr Müller vom Amt für Ländliche Entwicklung eingeladen, um das Gremium über die Möglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung zu informieren.

Herr Müller erläutert sein Tätigkeitsgebiet im ALE und verweist direkt auf die vollen Auftragsbücher für die Dorferneuerung hin. Nach Antragstellung würde die Gemeinde Leutenbach zunächst auf eine Warteliste kommen.

Gemeindeteile bis 500 EW würden grundsätzlich nur über das ALE gefördert werden. Zwischen 500 EW und 1500 EW wäre eine Abstimmung zwischen ALE und Regierung erforderlich. Ab 1500 EW ist die Städtebauförderung zuständig.

Im weiteren Verlauf geht Herr Müller auf den Verfahrensablauf und welche verschiedenen Möglichkeiten die Dorferneuerung mit sich bringt, ein.

Es ist sowohl eine klassische Flurneuordnung, eine einfache Dorferneuerung, welche sich auf ein bestimmtes Objekt bezieht (Dorfplatz etc.) oder eine umfassende Dorferneuerung (mit Bodenneuordnung) möglich.

Herr Müller berichtet, dass eine umfassende Dorferneuerung erfahrungsgemäß mindestens 10 bis 12 Jahre andauert.

Der genaue Fördersatz berechnet sich anhand der Finanzkraft der Gemeinde und läge für die Gemeinde Leutenbach derzeit bei 45% (plus 10% Bonus für die Mitgliedschaft in der ILE FSA Aktiv). Im Rahmen der Städtebauförderung läge dieser bei 60%.

Anders als bei der Städtebauförderung begleitet das ALE die Verfahren und geht auch finanziell in Vorleistung.

Er geht auf das konkret angefragte Thema im Gemeindeteil Ortspitz ein und rät der Gemeinde hier, es ohne Fördermittel zu realisieren, da so Zeit und Geld gespart werden kann.

Der Verwaltungsaufwand sowie die Kosten für die erforderlichen Antragsunterlagen stünden in keinem Verhältnis zum Ergebnis.

Eine vollumfassende Dorferneuerung in der Gemeinde Leutenbach könnte nur in enger Zusammenarbeit/Abstimmung mit der Regierung bzgl. der Städtebauförderung erfolgen. Er wies jedoch darauf hin, dass die Staats- und Kreisstraßen von einer Förderung durch die Regierung bzw. das ALE ausgenommen sind.

Herr Müller verweist auf die Sanierung im Bereich der Metzgerei Spindler. Diese wurde im Rahmen der Kleinstunternehmen Förderung des ALE unterstützt.

Eine Möglichkeit für die Gemeinde Leutenbach wäre, die Kombination aus Gemeindeentwicklungskonzept und Dorferneuerung. Hier wären nur ein Konzept und ein Planungsbüro notwendig. Das ALE würde sich hierzu mit der Regierung abstimmen.

Das Thema samt möglicher Maßnahmen wurde ausführlich im Gremium diskutiert.

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

Die Gemeinde Leutenbach beabsichtigt für die künftige Ausrichtung der Ortsentwicklung eine Betrachtung des gesamten Gemeindegebietes. Hierfür soll zunächst eine Abstimmung zwischen ALE, der Regierung und der Gemeinde Leutenbach stattfinden.

AE 12:0

#### **Vorstellung und Beratung des Haushaltsplans 2025**

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Kämmerer Fabian Taschner. Dieser stellt den Entwurf des Haushaltsplans für das Jahr 2025 vor.

Im Verwaltungshaushalt stehen Einnahmen in Höhe von 3.730.700 € den Ausgaben in Höhe von 3.011.100 € gegenüber. Die Zuführung zum Vermögenshaushalt beträgt 713.300 €. Im Vermögenshaushalt werden Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 6.788.400 € angesetzt. Dabei ist eine Entnahme aus den Rücklagen in Höhe von 1.957.700 € und eine Kreditaufnahme über 3.396.000 € vorgesehen.

*Herr Taschner geht daraufhin auf Fragen und weitere Anregungen des Gremiums ein. Änderungsvorschläge sollen soweit möglich in die Planung aufgenommen werden.*

#### **Bauantrag für die Aufstockung einer Garage mit Einbau einer Werkstatt sowie die Errichtung einer zusätzlichen Überdachung auf dem Grundstück Fl. Nr. 238/6 der Gemarkung Oberehrenbach (Oberehrenbach 211); Beratung und Beschlussfassung**

Der Gemeinderat Leutenbach hat sich bereits in der Sitzung vom 29.04.2024 unter TOP 9 mit der Bauvoranfrage für die Aufstockung der Garage und den Einbau einer Werkstatt sowie die zusätzliche Errichtung einer Überdachung auf dem Grundstück Fl. Nr. 238/6 der Gemarkung Oberehrenbach (Oberehrenbach 211) befasst und das Einvernehmen erteilt.

Nachträglich werden nun Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet „Südwest“ der früheren Gemeinde Oberehrenbach eingereicht, da das

Bauvorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht.

**Das Gremium fasst folgenden Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung, zur Überschreitung der Baugrenze, von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südwest“ wird nicht erteilt.

AE 12:0

**Das Gremium fasst folgenden Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung, zur Abweichung von der Dachneigung, von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südwest“ wird nicht erteilt.

AE 0:12

**Bauantrag für die Errichtung eines Balkons am Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 1448/3 der Gemarkung Leutenbach (Dietzhof 25);  
Beratung und Beschlussfassung**

Das Baugrundstück liegt im Innenbereich und ist bereits ortsüblich erschlossen.

**Das Gremium fasst folgenden Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Bauplanung für die Erweiterung eines Balkons im Obergeschoss des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1448/3 der Gemarkung Leutenbach (Dietzhof 25) wird erteilt.

AE 12:0

**Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Nebenraum auf dem Grundstück Fl. Nr. 240 der Gemarkung Mittelehrenbach (Mittelehrenbach 329);  
Beratung und Beschlussfassung**

**Das Gremium fasst folgenden Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Nebenraum auf dem Grundstück Fl. Nr. 240 der Gemarkung Mittelehrenbach (Mittelehrenbach 329) wird erteilt.

AE 12:0

**Breitbandausbau in der Gemeinde Leutenbach;  
Bonitätsnachweis auf Basis des Bescheids Bund in vorläufiger Höhe für Infrastruktur sowie der Bestätigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn für die Kofinanzierung Bayern durch das Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung;  
Beratung und Beschlussfassung**

Das Gremium fasst folgenden **Beschluss**:

Die Gemeinde Leutenbach bestätigt auf Basis der beschiedenen Gesamtausgaben, dass das Vorhaben nach § 44 BHO gesichert ist und die daraus resultierenden finanziellen Eigenmittel der gemäß dem nachfolgenden Finanzierungsplan in den Haushaltsplänen berücksichtigt sind und werden

Zuwendung der Bundesrepublik Deutschland	1.404.000,00 €
Zuwendung des Freistaates Bayern	1.123.200,00 €
Finanzierungsbeiträge Dritter	0,00 €
Infrakredit Breitband der LfA	0,00 €
Eigenmittel	280.800,00 €
<b>Gesamt</b>	<b>2.808.000,00 €</b>

AE 12:0

**Bekanntgabe von Beschlussfassungen nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe**

- Der Auftrag für die Straßenbauarbeiten und für Breitband im Bereich der Siedlung Oberehrenbach wurde an die Firma Leopold aus Hessdorf zum Angebotspreis i. H. v. 845.123,29 € vergeben.
- Der Auftrag für die Sanierung der Wasserleitung in der St.-Moritz- und Dietzhofer Straße in Leutenbach wurde an die Firma Ochs aus Nürnberg i. H. v. 766.647,16 € vergeben.

**Informationen und Anfragen**

- Am 03.07.25 findet eine Interkommunale Sitzung aller ILE Gemeinden in der Stadthalle in Ebermannstadt statt.
- Es fand ein Hochwassercheck mit dem Wasserwirtschaftsamt Kronach statt. Sobald die Niederschrift über den Termin vorliegt, gibt es nähere Informationen im Gemeinderat.

**Vorsitzender:**

**Florian Kraft**  
Erster Bürgermeister

**Schriftführer:**

**Fabian Taschner**  
Verwaltungshauptsekretär