



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

**am 20.04.2016
im Sitzungssaal des Rathauses**

I. Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 03.03.2016
2. Bauantrag für den Umbau eines Wohnhauses für 6 Wohneinheiten mit Stellplätzen in Greding
3. Bauantrag auf Erhöhung einer vorhandenen Stützwand in Greding
4. Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage sowie Neubau von Reihenhäusern in Greding
5. Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus in Obermässing
6. Bauantrag auf Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle in der Gemarkung Heimbach
7. Sondergebiet Photovoltaikanlage Euerwang I - Zustimmung zur Baustellenzufahrt und der Kabeltrasse
8. Sondergebiet Photovoltaikanlage Euerwang II - Zustimmung zur Baustellenzufahrt und der Kabeltrasse
9. Sondergebiet Photovoltaikanlage Großhöbing - Zustimmung zur Baustellenzufahrt und der Kabeltrasse
10. Sondergebiet Photovoltaikanlage Untermässing - Zustimmung zur Baustellenzufahrt und der Kabeltrasse
11. Umnutzung des städtischen Gebäudes "Kindinger Straße 15" als Jugendtreff
12. Grund- und Mittelschule Greding - Sanierung der Fenster - Ortstermin
13. Umgestaltung und Erweiterung der Heinrich-Herold-Anlage - Vorstellung eines Planungskonzeptes - Ortstermin
14. Mitteilungen und Anfragen

II. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die 9 Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses wurden ordnungsgemäß geladen.

Mitglieder des Stadtrates	Anwe- send	Abwe- send	Bemerkung zur Anwesenheit
Erster Bürgermeister Manfred Preischl	X		
Zweiter Bürgermeister Oswald Brigl	X		
Michael Beringer	X		
Maria Deinhard	X		
Rudolf Fischl	X		
Stefan Greiner	X		
Kurt Holzmann	X		
Thomas Schmidt	X		Ab TOP 12 abwesend
Gert Sorgatz	X		

Erster Bürgermeister Preischl als Vorsitzender stellt fest, dass der Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 9 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind.

Verwaltung	Funktion
Katrin Hubmer	
Johann Schmauser	

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse
Presse: - Donaukurier, Herr Luff

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: -

III. Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung gemäß § 22 Abs. 3 Satz 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat bekannt gemacht.

IV. Verlauf der Sitzung, Besonderheiten

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Die Sitzung ist öffentlich.

Eröffnung der Sitzung	Beendigung der Sitzung
15:00 Uhr	17:15 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 1. **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 03.03.2016**

Sachverhalt:

Nach den Regelungen der Geschäftsordnung (§ 25 Abs. 1 Satz 3) lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung abstimmen.

Diskussionsverlauf:

Herr Stadtrat Brigl wurde bei der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses bei TOP 2 falsch zitiert. Im Diskussionsverlauf bei Absatz 4 hat er keine Obstbäume gemeint. Er würde gerne „im Süden wo sich Obstbäume befinden“ und „damit die Pferde das Obst nicht pflücken können“ rausstreichen und durch „damit die Pferde einen Bewuchs an den Nachbargrundstücken nicht abfressen können“ ersetzen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Bau und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.03.2016.

TOP 2. **Bauantrag für den Umbau eines Wohnhauses für 6 Wohneinheiten mit Stellplätzen in Greding**

Sachverhalt:

Peter Brode hat für das Grundstück „Schleißbühlstraße 21“, Flur-Nr. 236/1, in Greding einen Bauantrag eingereicht. Vorausgegangen war eine Bauvoranfrage, für welche der Stadtrat in der Sitzung am 21. Januar 2016 die notwendigen Befreiungen nicht erteilt hatte, da bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse die Grundzüge der Planung des Baugebietes betroffen waren.

Das Konzept für den Umbau und die Sanierung des bestehenden Wohngebäudes besteht weiterhin, jedoch mit dem Unterschied zur Bauvoranfrage, dass ein Vollgeschoss weniger errichtet werden soll.

Der Grundriss ist identisch mit der Bauvoranfrage. Auf der nordöstlichen Längsseite des Gebäudes soll ein Treppenhaus und an der nordwestlichen Gebäudeecke ein Wohnraum als Anbau, welcher über das Keller-, Erd- und Dachgeschoss reicht, erstellt werden.

Gemäß den Antragsunterlagen sollen im Kellergeschoss zwei kleinere Wohnungen sowie Nebenräume, im Erd- und Dachgeschoss sollen je zwei Wohneinheiten untergebracht werden.

Das Dachgeschoss soll hierzu neu errichtet werden.

Gemäß dem Bauantrag von 1964 ist bisher eine Wohnung in dem Gebäude untergebracht.

Die Hauptabmessungen des Gebäudes betragen 11,05 m auf 19,10 m.

Das Hauptgebäude als auch die Anbauten werden mit einem Satteldach, Dachneigung 40 Grad, abgeschlossen. Eine Dachgaube wird aufgebaut. Die Höhe des Kniestockes im Dachgeschoss beträgt 75 cm.

Auf dem Grundstück soll ferner eine Doppelgarage und zusätzlich 5 Stellplätze errichtet werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Südöstlich der Schule“ in Greiding.

Hinsichtlich der notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegt ein Antrag auf isolierte Befreiung bei. Demnach sollen die folgenden Befreiungen ausgesprochen werden:

- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der Baulinie. Durch den Anbau an der nordwestlichen Gebäudeecke wird die Baulinie überschritten;
- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen der Überbauung der Baugrenze durch die geplante Errichtung der Garage und der Stellplätze;
- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen der Überschreitung der Eingeschossigkeit, da ein zusätzliches Dachgeschoss inklusive Kniestock errichtet werden soll - laut dem Bebauungsplan ist nur ein Erdgeschoss berücksichtigt;
- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachneigung von 25 Grad. Gemäß dem Bauantrag ist eine Dachneigung von 40 Grad vorgesehen.

Die Zufahrt als auch die Versorgung mit Trinkwasser und die Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwasser ist sichergestellt.

Diskussionsverlauf:

Herr Schmauser stellt den Mitgliedern des Ausschusses das Vorhaben in Greiding vor. Vorausgegangen war eine Bauvoranfrage, für welche der Stadtrat in der Sitzung am 21. Januar 2016 die notwendigen Befreiungen nicht erteilt hatte, da bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse die Grundzüge der Planung des Baugebietes betroffen waren.

Bei dem vorliegenden Bauantrag wurde ein Vollgeschoss weniger geplant wie bei der Bauvoranfrage.

Herr Schmauser ergänzte noch, dass das Vorhaben mit dem Kreisbaumeister abgestimmt wurde.

Stadtrat Fischl möchte wissen, ob das Gebäude dann höher ist als die umliegenden. Herr Schmauser erwiderte, dass es auch schon Häuser in der Umgebung gibt die die gleiche Höhe aufweisen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Bau- und Unterveltausschuss erteilt dem Bauantrag für den Umbau eines Wohnhauses für 6 Wohneinheiten mit Stellplätzen in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt.

TOP 3. Bauantrag auf Erhöhung einer vorhandenen Stützmauer in Greding

Sachverhalt:

Eine vorhandene Stützmauer auf der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes „Max-Müller-Straße 12“, Flur-Nr. 241, soll erhöht werden. Hierzu wurde von Irene Dirsch ein Bauantrag eingereicht.

Auf einer Länge von 37,70 m soll die vorhandene Stützmauer um 2,05 m erhöht werden. Vorgesehen ist eine durchgehende Betonmauer, welche hinter die vorhandene Betonmauer gesetzt wird. Die vorhandene Betonmauer weist Höhen von 0,40 m bis 1,45 m auf. Die größte Höhe der Mauer inklusive der Erhöhung beträgt somit 3,50 m.

Bereits im Jahr 2013 wurde ein derartiger Bauantrag eingereicht. Dieser wurde durch die Antragstellerin nach einer Stellungnahme seitens des Landratsamtes Roth zurückgenommen. In der Stellungnahme wurde die Zulässigkeit der Maßnahme in Frage gestellt, da sich diese Stützmauer nicht in die Eigenart der näheren Umgebung eingefügt hätte. Ferner würden die nachbarschützenden Vorschriften verletzt, da von der Stützmauer Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, somit Abstandsflächen zu berücksichtigen sind. Aus städtebaulicher Sicht wäre allenfalls eine gestaffelte und in die Tiefe zurückgesetzte Lösung zur Terrassierung des Geländes denkbar.

Diskussionsverlauf:

Herr Preischl stellte den Mitgliedern des Ausschusses den Bauantrag vor. Er fügte noch an, dass bereits 2013 ein gleichartiger Antrag eingegangen war. Dieser wurde durch die Antragstellerin aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Roth wieder zurückgenommen.

Stadtrat Fischl würde gerne wissen, ob die Unterschriften der Nachbarn von der Antragstellerin eingeholt wurden, insbesondere die vom unterhalb angrenzenden Grundstück, das dem Bruder gehört. Herr Schmauser erwiderte, dass keine Unterschriften auf dem Plan sind.

Stadträtin Deinhard fragte nach der Abstandsflächenübernahme. Diese ist laut Herrn Schmauser auch nicht vorhanden.

Stadtrat Schmidt bemerkt, dass er sich gut eine Terrassierung des Geländes vorstellen könnte, wie schon das Landratsamt Roth in ihrer Stellungnahme 2013 vorschlug.

Stadtrat Beringer wollte wissen, ob zum jetzigen Zeitpunkt die Ausgangssituation anders ist und warum darüber dann nochmal entschieden werden muss.

Herr Preischl erklärte, dass der Antrag neu gestellt wurde und deshalb auch wieder behandelt werden muss.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Bau- und Unterveltausschuss erteilt dem Bauantrag auf Erhöhung einer vorhandenen Stützmauer in Greding das gemeindliche Einvernehmen nicht.

Die Gestaltung der Stützmauer soll mit dem Landratsamt Roth abgestimmt werden.

TOP 4. Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage sowie Neubau von Reihenhäusern in Greding

Sachverhalt:

Die Firma Wagner Bau GmbH hat für den Bereich der ehemaligen „Lanzmühle“ in Greding, Mühlweg 14, einen Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage sowie von zwei Reihenhäusern eingereicht.

In der Sitzung des Stadtrates am 27. März 2014 wurde eine Bauvoranfrage von Hans Kirschner hierzu behandelt. Mit Bescheid des Landratsamtes Roth vom 14.10.2014 wurde die Bauvoranfrage mit Auflagen genehmigt.

Der Bauherr plant eine Wohnanlage, bestehend aus drei Wohngebäuden im Bereich der Grundstücke mit den Flur-Nummern 1595/1, 1595/3, 1595/4 und 1595/8 in Greding.

Die vorhandenen Gebäude werden abgebrochen. Das Mühlengebäude und ein bestehender Stadl bleiben erhalten. Über die Nutzung dieser Gebäude liegen noch keine Angaben vor.

Die zwei neuen Reihenhäuser (Haus A und B) werden parallel zum Agbach angeordnet. Die Länge der unterkellerten Gebäude beträgt 22 m, die Breite 12 m. 4 Wohnungen werden je Gebäude im Erd-, Ober- und Dachgeschoss untergebracht.

Das Dach der beiden Gebäude wird mit einem Satteldach, Dachneigung 50 Grad, mit Biberschwanzdeckung geschlossen.

Die Giebelhöhe beträgt rund 11,50 m über Gelände.

Das Mehrfamilienwohnhaus (Haus C) bildet den Abschluss des Ensembles am nördlichen Grundstücksrand. Das Gebäude mit Tiefgarage steht im rechten Winkel zum Agbach.

Geplant ist das Gebäude mit einem Grundriss von 24,36 m auf 10 m, wobei die Tiefgarage eine größere Grundfläche von 30,36 m mal 23,74 m aufweist, da ein Teil der Tiefgarage überdeckt als Hoffläche genutzt wird.

6 Wohnungen werden im vorgenannten Gebäude im Bereich des Erd-, Ober- und Dachgeschosses untergebracht.

Die Dacheindeckung des Satteldaches, Dachneigung 57 Grad, erfolgt hier ebenfalls mit Biberschwanzziegeln. Bei einer Wandhöhe von rund 6,20 m ergibt sich eine Firsthöhe von rund 11,90 m.

Durch die bewusst gewählte Anordnung der Gebäude soll eine Hofsituation geschaffen werden. Die Zufahrt, welche bisher durch das Mühlengrundstück über den Agbach zu den nordwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Grundstücken führte, wird in nördlicher Richtung an den Rand des Baugrundstückes verlegt. Ein Gespräch mit dem Antragsteller hat hierzu bereits stattgefunden.

Der Bereich der ehemaligen Mühle ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen, ein Bebauungsplan existiert nicht.

Die Zufahrt als auch die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist sichergestellt. Hinsichtlich der Dimensionierung des Trinkwasseranschlusses muss noch eine Klärung mit dem Bauwerber herbeigeführt werden.

Der Bauwerber wird eine Abwasserhebeanlage errichten müssen, damit das Schmutzwasser in den gemeindlichen Kanal eingeleitet werden kann.

Bezüglich der Erschließung ist noch eine Vereinbarung notwendig. Hier soll eine Kostenregelung bezüglich des Trinkwasseranschlusses und eine generelle Regelung bezüglich der Verlegung der Feldwegzufahrt mit dem Antragsteller getroffen werden.

Auf die naturschutzfachlichen Belange wird, wie im Vorbescheid verlangt, nicht eingegangen. Die geforderten Nachweise liegen dem Bauantrag nicht bei.

Diskussionsverlauf:

Herr Schmauser stellt den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses den Bauantrag der Fa. Wagner Bau GmbH für den Bereich der ehemaligen „Lanzmühle“ vor. Bereits am 27.3.2014 wurde im Stadtrat eine Bauvoranfrage zum oben genannten Antrag behandelt, diese wurde vom Landratsamt Roth unter Auflagen genehmigt. Der Bauantrag stimmt auch mit den Festsetzungen der Bauvoranfrage überein. Bezüglich der Erschließung ist noch eine Erschließungsvereinbarung notwendig.

Stadtrat Sorgatz fragt nach, wie der alternative Weg zu den nordwestlichen landwirtschaftlichen Grundstücken verlaufen soll.

Herr Preischl erklärt, dass die Überquerung an den nördlichen Rand des Baugrundstückes verlegt werden soll. Ein Gespräch mit dem Antragsteller hat hierzu bereits stattgefunden. Als Überquerungsmöglichkeit kommt eine Brücke oder ein Rohrdurchlass in Frage. Wahrscheinlicher ist die Überquerung mit einem Rohrdurchlass, da eine Brücke von den Bau- und Instandhaltungskosten viel teurer käme.

Stadtrat Fischl erkundigt sich, ob dort ein Rohrdurchlass überhaupt möglich ist.

Herr Preischl erwiderte, dass die Verwaltung den Punkt mit dem Wasserwirtschaftsamt abklären würde.

Stadtrat Fischl hat noch von der Bauvoranfrage von 2014 in Erinnerung, dass es doch mehr eine Seniorenwohnanlage mit Café werden sollte.

Herr Schmauser gab Herrn Fischl recht, dass die damaligen Planungen ein Café vorsahen. Dies wurde im jetzigen Plan nicht mehr berücksichtigt.

Im Gebäude C ist aber ein Aufzug vorgesehen. Somit sind die Wohnungen auch barrierefrei zu betreten.

Stadtrat Schmidt findet das Projekt gut wenn es mit der Erschließung klappt. Die Baukörper fügen sich angenehm in die Umgebung ein. Er würde auch ein „einfaches“ Brückenbauwerk wie den Rohrdurchlass befürworten.

Stadtrat Holzmann schlägt vor, dass man gleich eine Zufahrt von 3-4 Metern Breite, bis zum Grund der Stadt Greding, in der Erschließungsvereinbarung mit aufnehmen soll.

Stadtrat Sorgatz erkundigt sich, ob der neue Eigentümer vom benachbarten bebaubaren Grundstück über das Vorhaben informiert wurde. Dies konnte Herr Schmauser bestätigen.

Zweiter Bürgermeister Brigl wollte noch wissen, welcher Altbestand bestehen bleibt. Herr Schmauser erklärte darauf hin, dass das Mühlengebäude und ein bestehender Stadl, die nicht unter Denkmalschutz stehen, erhalten werden sollen. Über die Nutzung dieser Gebäude liegen keine weiteren Angaben vor.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage sowie Neubau von zwei Reihenhäusern in Greding grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen.

Voraussetzung ist, dass eine Vereinbarung mit dem Antragsteller zustande kommt, welche die Erschließung des Grundstückes regelt.

TOP 5. Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus in Obermässing

Sachverhalt:

Florian Ibinger möchte das bestehende Wohnhaus in Obermässing, Bierweg 7, Flur-Nr. 860, aufstocken. Durch die Aufstockung des Gebäudes soll eine zweite Wohneinheit geschaffen werden.

Das Wohnhaus, bestehend aus Keller-, Erd- und Dachgeschoss, als auch die bestehende Garage sollen um ein Vollgeschoss für die Schaffung von zusätzlichen Wohnraum erhöht werden.

Die Außenabmessungen des Wohngebäudes betragen 14,92 m auf 12,12 m, die der angebauten Garage 6,36 m auf 7,55 m.

Bei einer geplanten Wandhöhe von 6,58 m und einer Dachneigung von 20 Grad ergibt sich eine Giebelhöhe am Wohnhaus von rund 8,60 m über Gelände, bei der Garage beträgt die Giebelhöhe rund 6,90 m. Der Neubau wird ungefähr 1,50 m höher als das bestehende Wohngebäude.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bei den Angergärten“ in Obermässing. Gemäß dem Bebauungsplan sind für das Baugrundstück zwei Vollgeschosse zulässig.

Die zulässige Traufhöhe beträgt gemäß dem Bebauungsplan 5,75 m, die Planung weist eine Traufhöhe von rund 6,30 m aus.

2 Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden.

Eine Abstandsflächenübernahme ist vorhanden, da die gesetzlich festgesetzte Abstandsfläche zu einem Grundstück nicht eingehalten werden kann.

Die folgenden Befreiungen sind nach § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches notwendig, damit das Bauvorhaben wie geplant realisiert werden kann:

- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen der geplanten Dachneigung von 20 Grad. Der Bebauungsplan sieht eine Dachneigung von 30 Grad bei zwei Vollgeschossen bindend vor;
- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der geplanten Traufhöhe von rund 6,30 m. Gemäß dem Bebauungsplan ist eine maximale Traufhöhe von 5,75 zulässig.

Diskussionsverlauf:

Herr Schmauser stellte den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses das Bauvorhaben in Obermässing vor. Befreiungen wegen der Höhe hat es auch schon bei älteren Bauanträgen gegeben und diese wurden auch erteilt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus in Obermässing das gemeindliche Einvernehmen.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt.

TOP 6. Bauantrag auf Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle in der Gemarkung Heimbach

Sachverhalt:

Die Martin Forster GdbR beabsichtigt in der Gemarkung Heimbach, Flur-Nr. 38, eine landwirtschaftliche Maschinenhalle neu zu errichten.

Das Grundstück befindet sich rund 300 nordöstlich von Heimbach, unmittelbar an der Gemeindeverbindungsstraße von Heimbach nach Mettendorf.

Die eingeschossige Halle mit den Abmessungen von 24 m x 16 m ist mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 12 Grad geplant. Die Wandhöhe der Halle beträgt 5,28 m, der Giebel erreicht eine maximale Höhe von 6,50 m über Gelände.

Das Dach der Halle soll mit Wellfaserzementplatten gedeckt, die Wände mit einer Holzverschalung verkleidet werden. Der Sockelbereich der Wände wird betoniert.

Ein Eingrünungsplan ist in den Bauantragsunterlagen enthalten.

Auf dem Grundstück befinden sich bereits zwei Hallen zur Lagerung von Holz-Hackgut. Die Grundflächen betragen 18 m x 7,45 m und 18 m x 8,45 m.

Das Grundstück liegt im Außenbereich, die Fläche ist laut dem Flächennutzungsplan als Dauergrünland in Talräumen und Hangbereichen gekennzeichnet, ein Bebauungsplan existiert nicht. Die Fläche befindet sich im Schutzbereich für den Naturpark Altmühltal.

Die Zufahrt ist sichergestellt. Anfallendes Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickert werden.

Eine Privilegierung gemäß dem Baugesetzbuch nach § 35 ist für Bauten im Außenbereich notwendig. Diese liegt für einen landwirtschaftlichen Betrieb grundsätzlich vor.

Diskussionsverlauf:

Herr Schmauser stellt den Mitgliedern des Ausschusses das geplante Bauvorhaben vor.

Bürgermeister Preischl bemerkt, dass es sich bei den Abmessungen der Halle um übliche Maße handelt. Wenn die Versickerung gewährleistet ist, und es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben handelt, so könne man dieser Maßnahme zustimmen.

Stadtrat Schmidt stellt fest, dass das Vorhaben direkt auf die Grenze gebaut wird. Die Stadt müsse darauf achten, dass die Grenzen eingehalten werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag auf Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle in der Gemarkung Heimbach das gemeindliche Einvernehmen.

Das anfallende Oberflächenwasser muss durch den Bauwerber entsorgt werden, z. B. durch Versickerung auf dem Grundstück.

TOP 7. Sondergebiet Photovoltaikanlage Euerwang I - Zustimmung zur Baustellenzufahrt und der Kabeltrasse

Sachverhalt:

Für das Sondergebiet Photovoltaikanlage Euerwang I besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Voraussetzung für einen derartigen vorhabensbezogenen Bebauungsplan ist ein Durchführungsvertrag zwischen dem Investor der Anlage und der Stadt Greding.

Die Baustellenzufahrt als auch die Kabeltrasse für die Einspeisung des Solarstromes ins öffentliche Netz sind bis zum heutigen Zeitpunkt weder im Bebauungsplan noch in der Durchführungsvereinbarung aufgenommen.

Der Investor bittet nun um Berücksichtigung der Baustellenzufahrt und der Kabeltrasse im Durchführungsvertrag.

Die beiden zuvor genannten Trassen sind im Lageplan gekennzeichnet.

Diskussionsverlauf:

Herr Preischl stellt den Mitgliedern des Ausschusses die geplante Baustellenzufahrt und Kabeltrasse vor. Die Ausschreibungsphase ist beendet und der Investor bittet um Ergänzung im Durchführungsvertrag.

Stadtrat Holzmann wollte wissen, ob die Feldwege der Stadt erhalten bleiben. Dies konnte Bürgermeister Preischl bejahen, es bleiben alle Feldwege erhalten.

Zweiter Bürgermeister Brigl stellt fest, dass es nach Durchführung von Kabelverlegearbeiten in Feldwegen Schwierigkeiten mit der Verdichtung gegeben hat. Es sollte auf jeden Fall ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt werden.

Stadträtin Deinhard gab noch zu bedenken, dass auch nach der Bauzeit, die Wege dauerhaft von den Logistikunternehmen in Anspruch genommen werden. Sie spreche aus eigener Erfahrung, da es im Gebiet Österberg ja auch bereits eine Photovoltaikanlage gebe.

Stadtrat Behringer bestätigt die Aussage von Stadträtin Deinhard. Die Durchführung der Photovoltaikanlage Österberg ist nicht optimal gelaufen und man sollte aus diesen Fehlern lernen. Die Firmen sind im Nachhinein nicht mehr greifbar. Es muss bereits im Durchführungsvertrag alles geregelt werden und für bestimmte Ausführungsphasen z.B. Kauttionen hinterlegt werden.

Außerdem sollte das Bauvorhaben eng vom Bauamt überwacht werden.

Herr Preischl bestätigt, dass in den Durchführungsverträgen alle technischen Grundsätze vereinbart sind und sich die ausführenden Firmen auch daran halten müssen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Bau und Umweltausschuss billigt die gewählte Trasse der Baustellenzufahrt und der Kabeltrasse für das Sondergebiet Photovoltaikanlage Euerwang I.

Die Stadtverwaltung wird ermächtigt, eine entsprechende Ergänzung zum Durchführungsvertrag zu unterzeichnen.

TOP 8. Sondergebiet Photovoltaikanlage Euerwang II - Zustimmung zur Baustellenzufahrt und der Kabeltrasse

Sachverhalt:

Für das Sondergebiet Photovoltaikanlage Euerwang II besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Voraussetzung für einen derartigen vorhabensbezogenen Bebauungsplan ist ein Durchführungsvertrag zwischen dem Investor der Anlage und der Stadt Greding.

Die Baustellenzufahrt als auch die Kabeltrasse für die Einspeisung des Solarstromes ins öffentliche Netz sind bis zum heutigen Zeitpunkt weder im Bebauungsplan noch in der Durchführungsvereinbarung aufgenommen.

Der Investor bittet nun um Berücksichtigung der Baustellenzufahrt und der Kabeltrasse im Durchführungsvertrag.

Die beiden zuvor genannten Trassen sind im Lageplan gekennzeichnet.

Diskussionsverlauf:

Wurde in TOP 7 abgehandelt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Bau und Umweltausschuss billigt die gewählte Trasse der Baustellenzufahrt und der Kabeltrasse für das Sondergebiet Photovoltaikanlage Euerwang II.

Die Stadtverwaltung wird ermächtigt, eine entsprechende Ergänzung zum Durchführungsvertrag zu unterzeichnen.

TOP 9. Sondergebiet Photovoltaikanlage Großhöbing - Zustimmung zur Baustellenzufahrt und der Kabeltrasse

Sachverhalt:

Für das Sondergebiet Photovoltaikanlage Großhöbing besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Voraussetzung für einen derartigen vorhabensbezogenen Bebauungsplan ist ein Durchführungsvertrag zwischen dem Investor der Anlage und der Stadt Greding.

Die Baustellenzufahrt als auch die Kabeltrasse für die Einspeisung des Solarstromes ins öffentliche Netz sind bis zum heutigen Zeitpunkt weder im Bebauungsplan noch in der Durchführungsvereinbarung aufgenommen.

Der Investor bittet nun um Berücksichtigung der Baustellenzufahrt und der Kabeltrasse im Durchführungsvertrag.

Die beiden zuvor genannten Trassen sind im Lageplan gekennzeichnet.

Diskussionsverlauf:

Wurde in TOP 7 abgehandelt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Bau und Umweltausschuss billigt die gewählte Trasse der Baustellenzufahrt und der Kabeltrasse für das Sondergebiet Photovoltaikanlage Großhöbing.

Die Stadtverwaltung wird ermächtigt, eine entsprechende Ergänzung zum Durchführungsvertrag zu unterzeichnen.

TOP 10. Sondergebiet Photovoltaikanlage Untermässing - Zustimmung zur Baustellenzufahrt und der Kabeltrasse

Sachverhalt:

Für das Sondergebiet Photovoltaikanlage Untermässing besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Voraussetzung für einen derartigen vorhabensbezogenen Bebauungsplan ist ein Durchführungsvertrag zwischen dem Investor der Anlage und der Stadt Greding.

Die Baustellenzufahrt als auch die Kabeltrasse für die Einspeisung des Solarstromes ins öffentliche Netz sind bis zum heutigen Zeitpunkt weder im Bebauungsplan noch in der Durchführungsvereinbarung aufgenommen.

Der Investor bittet nun um Berücksichtigung der Baustellenzufahrt und der Kabeltrasse im Durchführungsvertrag.

Die beiden zuvor genannten Trassen sind im Lageplan gekennzeichnet.

Diskussionsverlauf:

Wurde in TOP 7 abgehandelt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Bau und Umweltausschuss billigt die gewählte Trasse der Baustellenzufahrt und der Kabeltrasse für das Sondergebiet Photovoltaikanlage Untermässing.

Die Stadtverwaltung wird ermächtigt, eine entsprechende Ergänzung zum Durchführungsvertrag zu unterzeichnen.

TOP 11. Umnutzung des städtischen Gebäudes "Kindinger Straße 15" als Jugendtreff

Sachverhalt:

Seitens des Jugendsprechers Thomas Schmidt wurde in der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.03.2016 angeregt, das städtische Gebäude auf dem Grundstück „Kindinger Straße 15“ zukünftig als Jugendtreff zu nutzen.

Argumente für eine Entscheidungsfindung sollen hierzu im Rahmen der Sitzung diskutiert werden.

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Schmidt erklärte, dass auf ihn Eltern zugekommen seien, die auch u.a. diese Gebäude vorschlugen. Dafür spreche natürlich die zentrale Lage und keine direkt angrenzenden Nachbarn. 2015 wurde ja bereits der Jugendtreff Thalmässing besucht. Bei diesem Besuch hat sich natürlich auch herauskristallisiert, dass sich hinter so einem Projekt sehr viel Arbeit verbirgt, auch für die Ehrenamtlichen, die diese dann Betreuen würden. Die engagierten Jugendlichen, die bei diesem Termin dabei waren, sind auch schon in der Kolpingjugend voll involviert.

Da stellt sich natürlich die Frage wer das in die Hand nehmen würde.

Bürgermeister Preischl stellt fest, dass die Initiative von drei Eltern ausgehe und man sich bereits 2012 mit der Nutzung des Gebäudes beschäftigt hat.

Herr Schmauser erklärt, dass das Gebäude in einem sehr schlechten Zustand ist. Momentan wird es als Lagerraum genutzt. Auch das Wohngebäude und die ehem. Polizeistation ist in einem sehr schlechten Zustand. Die Heizung ist außer Betrieb und die Standards für ein solches Projekt sind nicht gegeben.

Herr Preischl weist darauf hin, dass 2012 der Bauausschuss beschlossen hat, in dieses Gebäude nicht mehr zu investieren. Nur der Renovierung im Bereich des Theatervereins habe man damals zugestimmt.

Zweiter Bürgermeister Brigl findet es ehrenwert, wie sich Stadtrat Schmidt mit diesem Projekt beschäftige und auseinandersetze. Der Gedanke an einen Jugendtreff halte auch er sinnvoll. Aber wenn in ein solches Projekt tatsächlich investiert werden soll, dann muss ein Gesamtkonzept vorliegen.

Stadtrat Schmidt stimmte der Aussage von Herrn Brigl zu.

Stadtrat Greiner bemerkt, dass man bereits in der letzten Wahlperiode einen Jugendraum im Schutzengelhaus ins Auge gefasst hat. Dies aber wegen fehlender Sicherheitsbestimmungen nicht realisieren konnte. Nach dem jetzigen Stand ist jetzt aber ein Fluchtweg durch eine Außentreppe vorhanden.

Stadtrat Schmidt wird sich weiterhin damit beschäftigen und andere Lokalitäten ins Auge fassen. Das Gebäude Kindinger Str. 15 kann im jetzigen Zustand auf jeden Fall nicht so leicht saniert werden.

Vielleicht kann man auch in einem kommunalen Neubau einen Jugendtreff berücksichtigen.

TOP 12. Grund- und Mittelschule Greding - Sanierung der Fenster - Ortstermin

Sachverhalt:

Im Haushalt für das Jahr 2016 wurden Mittel zur Sanierung von Fenstern an der Grund- und Mittelschule Greding aufgenommen.

Der Zustand der Fenster soll vor Ort aufgezeigt, die angedachte Sanierungsidee diskutiert werden.

Diskussionsverlauf:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses besichtigen vor Ort die Fenster der Grund- und Mittelschule Greding.

Herr Brigl und Herr Heiß zeigen dem Ausschuss die zum Teil kaputten Rahmen der Fenster. Eine Reihe von Fenstern kann man auch nicht mehr öffnen oder zuschließen.

Bürgermeister Preischl und die Mitglieder konnten sich über den desolaten Zustand der Fenster ein Bild machen und waren alle der Meinung, dass dringend Handlungsbedarf bestehe und dies mit streichen der Fenster nicht mehr machbar ist.

Der Austausch soll in Teilbereichen innerhalb von drei Jahren stattfinden. Außerdem sollen keine Holzfenster mehr eingebaut werden. Es soll auf Kunststoff- oder Alufenster umgerüstet werden.

Das Bauamt wird eine Ausschreibung der Fensterelemente durchführen und nach Beendigung das Ergebnis dem Stadtrat zur Entscheidung vorlegen.

TOP 13. Umgestaltung und Erweiterung der Heinrich-Herold-Anlage - Vorstellung eines Planungskonzeptes - Ortstermin

Sachverhalt:

Die Heinrich-Herold-Anlage in Greding, welche vorrangig der Erholung und Freizeitgestaltung dient, soll umgestaltet werden.

Im Grünbereich sollen zusätzliche Flächen für die Errichtung von Fitness-Geräten zu Verfügung gestellt werden.

Im Zuge der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses wird ein Konzept für eine Erweiterung der Anlage mit Geräten für einen „Outdoor-Fitness-Parcours“ aufgezeigt.

Diskussionsverlauf:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses besichtigen vor Ort die Heinrich-Herold-Anlage.

Herr Preischl erklärt dass der Kinderspielplatzbereich aufgewertet werden soll. Der Kinderbasar würde gerne für Kinder unter drei Jahren Spielgeräte anschaffen. Diese sollten nicht direkt bei den Spielgeräten der älteren Kinder aufgestellt werden, sondern zwischen der Sitzgelegenheit beim Sandkasten und der restlichen Grünfläche zum Weg.

Diese Lösung wurde von allen Mitgliedern des Ausschusses für gut befunden. Auf dem anderen Teil der Grünfläche wäre ein idealer Platz für eine Seniorenbegegnungsstätte mit Bewegungspark, so Preischl. Natürlich würde alles so gestaltet werden, dass z.B. auch die Stadtkapelle für ihr Sommerfest noch genügend Platz hätte.

Zweiter Bürgermeister Brigl stellt die Frage in den Raum, ob ein Bewegungspark in dieser Lage den Senioren wirklich zusagen würde. Er finde den Ort zu belebt und denke, dass sich die Senioren dort zu beobachtet fühlen. Wie auch schon von anderen Mitgliedern vorgeschlagen könnte er sich die Hinterseite vom Hallenbad gut dafür vorstellen.

Stadtrat Fischl äußert Bedenken darüber, ob die Senioren den Bewegungspark überhaupt annehmen würden.

Herr Preischl stellt nochmal klar, dass der Bauausschuss nur für die Ausweisung einer geeigneten Fläche zuständig ist. Er finde den Platz nach wie vor geeignet.

TOP 14. Mitteilungen und Anfragen

Diskussionsverlauf:

Zweiter Bürgermeister Brigl wurde von Frau Ortlieb (Mieterin des Hausmeisterhauses an der Schule) angesprochen, dass sie noch immer keine Außenrollos bzw. Fensterläden hat. Dies wurde ihr schon lange mal versprochen.

Greding, 01.12.2016

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl
Erster Bürgermeister

Katrin Hubmer