



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates

**am 27.04.2017
im Sitzungssaal des Rathauses**

I. Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 23.03.2017
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus den nichtöffentlichen Sitzungen vom 23.03.2017 und vom 06.04.2017
3. Bauantrag auf Umbau einer Gastwirtschaft in eine Wohnung in Großhöbing
4. Bauantrag auf Um- und Einbau von vier Wohnungen in ein Wohn- und Nebengebäude in Heimbach
5. Geänderter Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage sowie Neubau von Reihenhäusern in Greding
6. Bauantrag auf Errichtung von zwei Werbeanlagen und fünf Fahnenmasten in Greding
7. Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäuden in Greding
8. Bauvoranfrage auf Errichtung eines Doppelhauses in Greding
9. Bauantrag zur Nutzungsänderung einer bestehenden Festhalle im Kellergeschoss als Swinger-Club / Pärchen-Park in Greding
10. Antrag auf Errichtung einer Freischankfläche am "Gasthof zum Bayerischen" in Greding
11. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
12. Gründung eines Arbeitskreises "Hallenbad"; Benennung der Fraktionsvertreter
13. Antrag von Stadträtin Margareta Bösl auf Niederlegung des Stadtratsmandats
14. Mitteilungen und Anfragen

II. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die 21 Mitglieder des Stadtrates wurden ordnungsgemäß geladen.

| Mitglieder des Stadtrates | Anwe- send | Abwe- send | Bemerkung zur Anwesenheit |
|---------------------------------------|---------------|---------------|------------------------------|
| Erster Bürgermeister Manfred Preischl | X | | |
| Zweiter Bürgermeister Oswald Brigl | X | | |
| Dritter Bürgermeister Hermann Kratzer | X | | |
| Michael Beringer | X | | |
| Margareta Bösl | X | | |
| Maria Deinhard | X | | |
| Josef Dintner | X | | |
| Max Dorner | X | | |
| Harald Gerngroß | X | | |
| Stefan Greiner | X | | |
| Mathias Herrler | X | | |
| Theodor Hiemer | X | | |
| Elisabeth Holzmann | X | | |
| Franz Miehling | X | | |
| Günther Netter | | X | Entschuldigt |
| Roland Pohl | X | | |
| Thomas Schmidt | X | | |
| Markus Schneider | X | | |
| Michael Schneider | X | | |
| Susanne Schneider | X | | |
| Gert Sorgatz | | X | Entschuldigt |

Erster Bürgermeister Preischl als Vorsitzender stellt fest, dass der Stadtrat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 19 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind.

| Ortssprecher | Anwe- send | Abwe- send | Abwesenheitsgrund |
|--------------------|---------------|---------------|-------------------|
| Johann Wolfsteiner | X | | |

| Verwaltung | Funktion |
|------------------|---------------|
| Michael Pfeiffer | Schriftführer |
| Franz Hiebinger | |
| Johann Schmauser | |

| Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse |
|--|
| Frau Steimle vom Hilpoltsteiner Kurier |
| Herr Leykamm von der Hilpoltsteiner Zeitung |

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 2

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 |
|-----------------------|------------------------|
| 19:30 Uhr | 21:05 Uhr |

Bürgermeister Preischl teilte mit, dass die geplante Beratung über die Investitionsförderung für Vereine und Kirchen von der Tagesordnung genommen wurde.

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 23.03.2017

Sachverhalt:

Nach den Regeln der Geschäftsordnung (§ 26 Abs. 2 Satz 3 i.V.m. § 33 Abs. 4) ist die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung zu genehmigen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 23.03.2017.

TOP 2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus den nichtöffentlichen Sitzungen vom 23.03.2017 und vom 06.04.2017

Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in den nichtöffentlichen Sitzungen vom 23.03.2017 und 06.04.2017 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

Sitzung vom 23.03.2017:

TOP 2 Umgestaltung der Altstadt in Greding - Vergabe der Bauarbeiten für den Neubau einer Außenterrasse am "Hotel am Markt"

2.1 Vergabe der Mauerarbeiten für den Neubau einer Außenterrasse am "Hotel am Markt" (BA 1 Los 1)

Der Stadtrat stimmt der Beauftragung an die wenigstnehmende Firma Franz Gerner Bauunternehmen GmbH, Hilpoltstein, mit den Mauerarbeiten für den Neubau einer Außenterrasse am „Hotel am Markt“ in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 21.243,74 Euro zu.

2.2 Vergabe der Metallbauarbeiten für den Neubau einer Außenterrasse am "Hotel am Markt" (BA 1 Los 2)

Der Stadtrat stimmt der Beauftragung an die wenigstnehmende Firma Forster Metallbau GmbH, Neumarkt, mit den Metallbauarbeiten für den Neubau einer Außenterrasse am „Hotel am Markt“ in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 7.906,37 Euro zu.

TOP 3 Umgestaltung der Altstadt in Greding - Vergabe der Bauarbeiten für die barrierefreien Laufwege im Bereich des Marktplatzes (BA 1)

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Hans Hirschmann KG, Treuchtlingen, mit den Bauarbeiten des ersten Bauabschnittes für die barrierefreien Laufwege im Bereich des Marktplatzes in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 361.878,94 Euro.

Hierbei kommt das Nebenangebot mit Betonmörtel als Fugenmaterial zur Anwendung.

TOP 4 Vergabe von Trockenbauarbeiten - Umbau der Sanitäranlagen in der alten Turnhalle und Sanierung von zwei Toilettenanlagen in der Mittelschule

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Mirz Systembau aus Ingolstadt mit der Ausführung der Trockenbauarbeiten für die Sanierung der Sanitäranlagen in der alten Turnhalle und in der Mittelschule auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 19.815,20 Euro.

TOP 5 Vergabe von Bodenbelagsarbeiten - Umbau der Sanitäranlagen in der alten Turnhalle und Sanierung von zwei Toilettenanlagen in der Mittelschule

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Fa. Bauer aus Seuersholz mit der Ausführung der Bodenbelagsarbeiten für die Sanierung der Sanitäranlagen in der alten Turnhalle und in der Mittelschule auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 4.350,55 Euro

TOP 6 Vergabe von Fliesenarbeiten - Umbau der Sanitäranlagen in der alten Turnhalle und Sanierung von zwei Toilettenanlagen in der Mittelschule

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Fliesen Schmidtmeier aus Obermässing mit der Ausführung der Fliesenarbeiten für die Sanierung der Sanitäranlagen in der alten Turnhalle und in der Mittelschule auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 62.178,99 Euro.

TOP 7 Vergabe von Elektroinstallationsarbeiten - Umbau der Sanitäranlagen in der alten Turnhalle und Sanierung von zwei Toilettenanlagen in der Mittelschule

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma GMP aus Mettendorf mit der Ausführung der Elektroinstallation für die Sanierung der Sanitäranlagen in der alten Turnhalle und in der Mittelschule auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 22.575,79 Euro.

TOP 8 Vergabe von Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsarbeiten - Umbau der Sanitäranlagen in der alten Turnhalle und Sanierung von zwei Toilettenanlagen in der Mittelschule

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Schröder aus Töging mit der Ausführung der Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsarbeiten für die Sanierung der Sanitäranlagen in der alten Turnhalle und in der Mittelschule auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 122.017,14 Euro.

TOP 9 Vergabe von Malerarbeiten - Umbau der Sanitäranlagen in der alten Turnhalle und Sanierung von zwei Toilettenanlagen in der Mittelschule

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Herrler aus Herrnsberg mit der Ausführung der Malerarbeiten für die Sanierung der Sanitäranlagen in der alten Turnhalle und in der Mittelschule auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 7.259,00 Euro.

Sitzung vom 06.04.2017:

TOP 1 Vergabe der Arbeiten für die Fenster für den Neubau der Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Lux aus Roth mit der Erstellung der Fenster für den Neubau einer Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 94.732,33 Euro.

TOP 2 Vergabe der Arbeiten für die Fassade für den Neubau der Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Karch aus Dietfurt mit den Fassadenbauarbeiten für den Neubau einer Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 58.333,80 Euro.

TOP 3 Vergabe der Blitzschutzarbeiten für den Neubau der Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Bouda Blitzschutzbau aus Schwanstetten mit den Blitzschutzarbeiten für den Neubau einer Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 7.065,62 Euro.

TOP 4 Vergabe der Arbeiten für die Heizungsanlage für den Neubau der Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Heiß GmbH aus Greding mit der Heizungsanlage für den Neubau einer Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 81.172,89 Euro.

TOP 5 Vergabe der Sanitärarbeiten für den Neubau der Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Heiß aus Greding mit den Sanitärarbeiten für den Neubau einer Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 49.244,58 Euro.

TOP 6 Vergabe der Arbeiten für die Lüftungsanlage für den Neubau der Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Heiß aus Greding mit den Arbeiten für die Lüftungsanlage für den Neubau einer Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 17.811,75 Euro.

TOP 7 Vergabe der Elektroarbeiten für den Neubau der Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Peters GmbH aus Ingolstadt mit den Elektroarbeiten für den Neubau einer Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 109.679,67 Euro.

| | |
|---------------|---|
| TOP 3. | Bauantrag auf Umbau einer Gastwirtschaft in eine Wohnung in Großhöbing |
|---------------|---|

Sachverhalt:

Margareta und Karl Seitz planen den Umbau der Räumlichkeiten der Gastwirtschaft in Großhöbing in eine behindertengerechte Wohnung.

Die Gastwirtschaft wird derzeit noch auf dem Grundstück „Alte Dorfstraße 10“, Flur-Nr. 28, in Großhöbing betrieben.

Im Bereich der Gastwirtschaft wird eine komplette Wohnung im Erdgeschoss, bestehend aus Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer, Bad und WC, eingebaut.

Das bestehende Gebäude bleibt im äußeren Umgriff unverändert erhalten. Lediglich eine Anpassung von Fenstern und einer Tür ist vorgesehen.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Ein gültiger Bebauungsplan liegt nicht vor. Das Grundstück befindet sich laut dem Flächennutzungsplan der Stadt Greding in einem Mischgebiet.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Umbau einer Gastwirtschaft in eine Wohnung in Großhöbing das gemeindliche Einvernehmen.

| | |
|---------------|--|
| TOP 4. | Bauantrag auf Um- und Einbau von vier Wohnungen in ein Wohn- und Nebengebäude in Heimbach |
|---------------|--|

Sachverhalt:

Für das Anwesen „Mühlbachweg 3“, Flur-Nr. 6, hat der Eigentümer Werner Müller aus Denkendorf-Bitz einen Bauantrag eingereicht.

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus, einem Nebengebäude, welches direkt an das Wohnhaus angebaut ist, und einem weiteren Nebengebäude bebaut.

Das freistehende Nebengebäude, welches sich an der westlichen Grundstücksgrenze befindet, wird nicht verändert, so dass hier keine baurechtliche Behandlung notwendig ist.

Teil des Bauantrages ist der Umbau des Wohnhauses mit dem angrenzenden Nebengebäude. Das Nebengebäude wurde bisher landwirtschaftlich genutzt.

In dem Wohnhaus sollen zwei Wohnungen, je eine Wohnung im Erd- und im Obergeschoss, untergebracht werden. Im Nebengebäude ist eine Wohnung im Erdgeschoss sowie im Dachgeschoss vorgesehen. Angebaut werden ein Windfang auf der Westseite des Wohngebäudes sowie ein barrierefreier Zugang auf der Ostseite des Nebengebäudes.

Auf dem Grundstück werden 5 Stellplätze, im Kellergeschoss des Nebengebäudes werden 2 Stellplätze angeordnet.

Ein gültiger Bebauungsplan liegt nicht vor. Laut dem Flächennutzungsplan der Stadt Greding befindet sich das Grundstück in einem Mischgebiet.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Preischl ergänzte, dass das Landratsamt auf die Stellplatzproblematik hingewiesen werden soll, da die angrenzende Ortsstraße aufgrund ihrer Breite nicht zum Parken geeignet sei.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Um- und Einbau von vier Wohnungen in ein Wohn- und Nebengebäude in Heimbach das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 5. Geänderter 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.

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.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.04.2016 wurde das grundsätzliche Einvernehmen für das Objekt erteilt.

Eine Baugenehmigung hierzu liegt noch nicht vor.

Eine Umplanung im Außenbereich ist notwendig nachdem die Zufahrt überplant wurde. Die Längsneigung der Zufahrt muss verringert werden, wodurch sich eine Böschung im Bereich des Stadls ergibt. Aus diesem Grunde soll der Stadl nun abgebrochen werden.

Die Planung der drei Wohngebäude und des bestehenden Mühlengebäudes wird unverändert beibehalten.

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

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:

Bürgermeister Preischl führte aus, dass die Überfahrt über den Agbach zwingend erforderlich sei, da keine andere Zufahrtsmöglichkeit für die Grundstücke jenseits des Agbachs vorhanden ist.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Der Stadtrat erteilt dem geänderten 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 6. | Bauantrag auf Errichtung von zwei Werbeanlagen und fünf Fahnenmasten in Greding |
|---------------|--|

Sachverhalt:

Die Grundstücksgesellschaft Greding GbR, Nürnberg, plant im Bereich des Grundstückes „Kraftsbucher Straße 5“, Flur-Nr. 612, in Greding zwei Werbeanlagen zu errichten.

Im Gebäude „Kraftsbucher Straße 5“ hat ein Einzelhandelsbetrieb seinen Sitz, die Werbeanlagen sollen der Verkaufsförderung des Einzelhandelsbetriebes dienen.

Konkret soll ein Werbebanner mit einer Länge von 5,0 m und einer Höhe von 1,0 m im Bereich an der Kraftsbucher Straße an einem Lichtmast und einem Fahnenmast aufgehängt werden.

Insgesamt 5 Fahnenmasten mit einer Höhe von rund 8 m sollen errichtet werden. Die Fahnen erhalten eine Größe von 4,20 m auf 1,20 m.

Ein gültiger Bebauungsplan liegt nicht vor.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung von zwei Werbeanlagen – Werbebanner und fünf Fahnenmasten – in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

| | |
|---------------|---|
| TOP 7. | Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäuden in Greding |
|---------------|---|

Sachverhalt:

Holger Pflaum aus Kipfenberg plant den Kauf des Grundstückes „Distelfeld 1“ im Baugebiet „Distelfeld“ in Greding.

Auf dem Grundstück soll ein Wohnhaus mit Garage sowie eine Künstlerwerkstatt errichtet werden.

Die Garage als auch die Künstlerwerkstatt sollen als Grenzbau errichtet werden.

Die Künstlerwerkstatt soll in der südwestlichen Ecke des Grundstückes errichtet werden.

Durch die informelle Bauvoranfrage soll die Zustimmung des Stadtrates erwirkt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 39 für das Wohngebiet „Distelfeld“ hat Gültigkeit.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nach § 31 Absatz 2 BauGB notwendig, wenn der Bauwerber das Vorhaben wie geplant errichten möchte:

- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Nichteinhaltung der Baugrenze entlang der Erschließungsstraße. Hier ist ein Mindestabstand von 3,0 m von der Grenze festgesetzt.

Ferner ist eine generelle Zustimmung notwendig, dass die Künstlerwerkstatt als Grenzbau errichtet wird, da evtl. eine Abstandflächenübernahme erforderlich ist.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Diskussionsverlauf:

Stadträtin Bösl plädierte dafür, keine Befreiungen zu erteilen. Der Bebauungsplan für das Baugebiet Distelfeld sei neu und es dürfe kein Präzedenzfall geschaffen werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 12:7

Der Stadtrat erteilt der Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäuden in Greding das gemeindliche Einvernehmen nicht.

Die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird nicht erteilt.

TOP 8. Bauvoranfrage auf Errichtung eines Doppelhauses in Greding

Sachverhalt:

Der Herr Danishjo möchte im Baugebiet „Distelfeld“ in Greding ein Doppelhaus auf dem Grundstück „Lerchenweg 8“ errichten.

Er hat hierzu eine informelle Bauvoranfrage eingereicht.

Der Bebauungsplan Nr. 39 für das Wohngebiet „Distelfeld“ hat Gültigkeit. Befreiungen sind nach dem derzeitigen Stand der Planung nicht erforderlich.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Gerngroß forderte, dass die gemeinsame Erschließung der beiden Doppelhaushälften mit gegenseitiger Grunddienstbarkeit gesichert werden müsste.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Der Stadtrat erteilt der Bauvoranfrage auf Errichtung eines Doppelhauses in Greding das gemeindliche Einvernehmen. Einer Teilung des Grundstückes wird zugestimmt.

Die vorhandene Erschließungsanlage ist soweit als technisch möglich für beide Parzellen zu nutzen, damit ein Straßenaufbruch möglichst vermieden wird.

TOP 9. Bauantrag zur Nutzungsänderung einer bestehenden Festhalle im Kellergeschoss als Swinger-Club / Pärchen-Park in Greding

Sachverhalt:

Die Antragsteller Ernst und Günter Groh, Greding, möchten im Kellergeschoss der bestehenden Festhalle in Greding, Industriestraße 18, Flurnummer 735/1, zukünftig einen Swinger-Club / Pärchen-Park-Vergnügungsstätte einrichten, weshalb der Bauantrag für eine Nutzungsänderung und einen Anbau eingereicht wurde.

Mit Bescheid des Landratsamtes Roth vom 09.07.2014 (B-198-2014) wurde bereits eine Nutzungsänderung der bestehenden Festhalle mit Auflagen beschieden. Vorausgegangen

war eine Behandlung des Bauantrages im Stadtrat am 27. März 2014. Das Einvernehmen musste aus bauplanungsrechtlichen Gründen erteilt werden.

Gemäß den vorliegenden Planungsunterlagen wird die Festhalle im Erd- und im Obergeschoss unverändert belassen.

Der Swinger-Club wird baulich im Kellergeschoss geplant. Die hier vorhandene WC-Anlage soll in einem zusätzlichen Anbau untergebracht werden.

Der Anbau für die WC-Anlage erfolgt am südwestlichen Bereich des bestehenden Gebäudes im unmittelbaren Bereich zur „Industriestraße“. Das eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche von 161 m² wird mit einem Flachdach abgeschlossen.

Die Grundfläche des Swinger-Clubs im Kellergeschoss umfasst rund 500 m². Der Club umfasst nicht den gesamten Kellerbereich, da vorhandene Technik- und Nebenräume erhalten bleiben.

Gemäß den Planunterlagen sind in der Vergnügungsstätte unter anderem eine Disco, eine Bar, Umkleiden und Sanitärräume geplant.

Die Vergnügungsstätte hat an Werk-, Sonn- und Feiertagen von 15.00 Uhr bis 4.00 Uhr geöffnet. Gemäß der Betriebsbeschreibung bleibt die Festhalle im Erd- und Obergeschoss unverändert. Der Swinger-Club ist für einen Besuch von ca. 80 bis 100 Personen pro Tag ausgelegt. Zutritt zu dem Swinger-Club steht Paaren und Einzelpersonen offen. Minderjährigen Personen ist der Zutritt verboten. Durch eine Eingangskontrolle wird sichergestellt, dass nur mit dem Gegenstand des Unternehmens vertraute und volljährige Personen Zutritt haben. Prostituierte Personen haben grundsätzlich keinen Eintritt. Eine entsprechende Kontrolle erfolgt am Empfang. Eine Verbindung der beiden Vergnügungsstätten – Festhalle und Swinger-Club - besteht laut der Betriebsbeschreibung nicht.

Laut dem mittlerweile vorliegenden Stellplatznachweis ergibt sich durch die Maßnahme kein Mehrbedarf an Stellplätzen. Da das Vorhaben als Sonderbau eingestuft ist, ist die Bauaufsichtsbehörde nach Artikel 60 der Bayerischen Bauordnung verpflichtet, die Situation hinsichtlich der Stellplätze zu überprüfen.

Für das Gebiet, in welchem sich die Festhalle befindet, hat der Bebauungsplan Gewerbegebiet „In der Altmannsau“ Gültigkeit. Der geplante Bereich ist als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gekennzeichnet. Gemäß dem zuvor genannten Paragraphen können Vergnügungsstätten ausnahmsweise in Gewerbegebieten zugelassen werden. Die vorhandene Festhalle ist baurechtlich als Vergnügungsstätte genehmigt.

Der zuvor erwähnte Bescheid vom 09.07.2014 auf Nutzungsänderung, Umbau und Renovierung der bestehenden Festhalle (Vergnügungsstätte) zu einem Swinger-Club / Pärchenpark sowie Barbereich hat noch Gültigkeit. Wird der nun vorliegende Bauplan genehmigt, würden zwei Vergnügungsstätten entstehen, welche durch die Häufung baurechtlich nicht zulässig sind.

Das städtische Einvernehmen muss aus diesem Grunde mit der Auflage verbunden werden, dass das Einvernehmen nur dann erteilt wird, wenn der Antragsteller die bisherige Genehmigung zurücknimmt.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Preischl wies darauf hin, dass nach Rücksprache mit dem Landratsamt Roth eine Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens nicht rechtmäßig sei. Er sehe hier

auch die Möglichkeit der Forderung von Schadenersatzansprüchen. Deshalb werde die Abstimmung namentlich festgehalten.

Stadträtin Bösl führte aus, dass es der CSU-Fraktion nicht um die bauplanungsrechtliche Genehmigung gehen. Aufgrund der bereits vorhandenen Genehmigung fordere die CSU-Fraktion, dass der Antragsteller zunächst seine bestehende Baugenehmigung zurücknehme. Erst dann könne sie dem Bauantrag zustimmen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 11:8

Der Stadtrat spricht sich grundsätzlich gegen die Nutzungsänderung der bestehenden Festhalle als Swingerclub / Pärchen-Park-Vergnügungsstätte in Greding aus.

Aufgrund der baurechtlichen Situation sieht der Stadtrat keine Möglichkeit, das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern, da die Bedenken der Stadt Greding in bauplanungsrechtlicher Hinsicht nicht relevant sind.

Aus diesem Grund erteilt der Stadtrat dem Bauantrag für die Nutzungsänderung der bestehenden Festhalle als Swingerclub / Pärchen-Park-Vergnügungsstätte im Kellergeschoss das gemeindliche Einvernehmen.

Grundvoraussetzung für die Erteilung des städtischen Einvernehmens ist die Rückgabe der Baugenehmigung vom 09.07.2014 (B-198-2014), damit am Standort der Festhalle keine zwei Vergnügungsstätten entstehen können.

Ausdrücklich untersagt wird eine bordellmäßige Nutzung. Dies muss, wie bereits im Bescheid des Landratsamtes Roth vom 09.07.2014 berücksichtigt, wieder im neuen Bescheid aufgenommen werden.

Sämtliche anwesende Mitglieder der CSU-Fraktion stimmten gegen den Bauantrag.

| | |
|----------------|---|
| TOP 10. | Antrag auf Errichtung einer Freischankfläche am "Gasthof zum Bayerischen" in Greding |
|----------------|---|

Sachverhalt:

Vor dem „Gasthof zum Bayerischen“ in Greding soll eine Freischankfläche auf dem städtischen Grundstück Flur-Nr. 82/2 errichtet werden.

Hierzu hat Karl Schuster einen Antrag eingereicht.

Die Planung sieht eine Stahlplattform, welche unmittelbar auf den Boden aufgebaut werden soll, vor. Die Geländer werden aus Stahl mit Glasfüllungen hergestellt.

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Schmidt sah die Voraussetzung für ein „temporäres“ Podest nur dann gegeben, wenn das Podest im Winter abgebaut werde.

Dritter Bürgermeister Kratzer betonte, dass ihm die Fläche zu groß sei und er deshalb nicht zustimmen könne.

Stadträtin Holzmann war der Auffassung, dass auf der rechten Seite deutlich zu viel bestuhlt sei und für die Fußgänger die Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben sei.

Zweiter Bürgermeister Brigl sprach sich dafür aus, dass die Vorgaben für ortsfeste Podeste eingehalten werden müssen, da das Podest sicherlich dauerhaft stehe.

Bürgermeister Preischl erläuterte den Unterschied zwischen temporären und ortsfesten Podesten. Ortsfeste Podeste sind dauerhaft mit dem Erdboden verbunden, temporäre Podeste sind jederzeit wieder abbaubar.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 13:6

Der Stadtrat erteilt das Einvernehmen für die Errichtung einer Freischankfläche im Bereich des „Gasthofes zum Bayerischen“ in Greding. Für die Seitenverkleidung sind die Vorgaben der Stadt Greding einzuhalten.

Eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde muss noch erfolgen.

TOP 11. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge

Sachverhalt:

Der Haupt- und Finanzausschuss wird über folgende Bauanträge, wozu durch die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde, in Kenntnis gesetzt:

- Werner Andrea und Rudolf, Neubau einer Doppelgarage in Greding
- Palacz Kamila Bernadeta, Anbau eines Windfangs und Neubau einer Doppelgarage in Greding
- Heiß Walburga, Neubau einer KFZ-Doppelgarage in Greding
- Melerski Stefan und Bettina, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Greding
- Schmidt Franz und Landmesser Damaris, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Greding

TOP 12. Gründung eines Arbeitskreises "Hallenbad"; Benennung der Fraktionsvertreter

Sachverhalt:

Bei der Klausurtagung des Stadtrates in Grainau wurde vereinbart für die Weiterentwicklung bzw. Optimierung des Hallenbadbetriebs einen Arbeitskreis einzurichten.

Dem Arbeitskreis soll unter anderem je ein Vertreter der im Stadtrat vorhandenen Fraktionen angehören.

Die Fraktionen werden gebeten einen Vertreter zu benennen.

CSU-Fraktion: Thomas Schmidt

FW-Fraktion: Franz Miehling

SPD-Fraktion: Max Dorner

FDP-Fraktion: Gert Sorgatz

TOP 13. Antrag von Stadträtin Margareta Bösl auf Niederlegung des Stadtratsmandats

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 17. April 2017 hat Stadträtin Margareta Bösl einen Antrag auf Niederlegung ihres Stadtratsmandates aus persönlichen, familiären und beruflichen Gründen gestellt.

Der Antrag ist in der Anlage beigelegt.

Listennachfolgerin für Frau Margareta Bösl ist Frau Barbara Thäder.

Unter der Voraussetzung der Anerkennung durch den Stadtrat sind die Verabschiedung von Frau Bösl und die Vereidigung der Listennachfolgerin in der Mai-Sitzung vorgesehen.

Diskussionsverlauf:

Stadträtin Bösl erläuterte ihre Gründe, die sie zum Antrag auf Niederlegung ihres Stadtratsmandates veranlasst haben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Der Stadtrat erkennt die Gründe für die Niederlegung des Stadtratsmandats von Frau Margareta Bösl gemäß Art. 19 Gemeindeordnung zum 18. Mai 2017 an.

Stadträtin Bösl enthielt sich wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO der Abstimmung.

TOP 14. Mitteilungen und Anfragen

Sachverhalt:

Verkehrsbeschilderung „Zum Brunnhäusl“

Stadtrat Markus Schneider bat um Prüfung, ob im Baugebiet „Zum Brunnhäusl“ eine Zone 30 oder ein verkehrsberuhigter Bereich beschildert werden könne.

Zebrastreifen an der Querung zum Altstadtparkplatz

Stadtrat Gerngroß bat um Prüfung, ob an der Querung vom Altstadtparkplatz zur Innenstadt nicht ein Zebrastreifen angebracht werden könnte.

Breitbandausbau

Stadtrat Schmidt wollte einen aktuellen Stand zum Breitbandausbau wissen.

Abstimmungsverhalten zum Bauantrag „Swingerclub“

Stadtrat Herrler kam auf die Abstimmung zum Bauantrag für den „Swingerclub“ zurück. Er konnte nicht verstehen, warum hier so abgestimmt wurde. Wer wollte eine Erklärung der CSU-Fraktion, ob dahinter eine bestimmte Taktik stehe. Er stellte die Frage, ob diejenigen, die dagegen stimmten, moralisch höherwertig seien. Der Beschluss sage, dass der Stadtrat grundsätzlich gegen eine solche Einrichtung ist. Ein Investor müsse sich darauf verlassen können – wenn baurechtlich nichts dagegen spricht – dass er das Baurecht auch bekomme. Durch die Spielothek sei der Stadtrat ein gebranntes Kind. Hätte der Stadtrat in 2014 das Bauvorhaben erneut rechtswidrig abgelehnt, wäre eine Schadenersatzforderung gekommen.

Stadträtin Bösl erwiderte, dass es der CSU-Fraktion nicht um die grundsätzliche baurechtliche Genehmigungsfähigkeit gegangen ist. Es ging lediglich um die zweite

Genehmigung des Swingerclubs. Hier vertrete die CSU-Fraktion die Auffassung, dass zuerst die Bedingung erfüllt werden müsse und erst dann die Entscheidung getroffen werden soll.

Bürgermeister Preischl machte nochmals deutlich, dass der Beschlussvorschlag so in Abstimmung mit dem Landratsamt Roth vorgelegt wurde.

GPS-Gerät für die Ermittlung von Grenzpunkten

Stadtrat Beringer bat um Prüfung, ob die Stadt nicht ein GPS-Gerät zu Ermittlung von Grenzpunkten anschaffen könnte.

Kreuzung Kindinger Straße / Berchinger Straße

Auf Anfrage von Stadträtin Bösl teilte Bürgermeister Preischl mit, dass die Vollbeampelung an der Kreuzung Kindinger Straße / Berchinger Straße vom Staatlichen Bauamt für 2018 geplant sei.

Wohnformen im Alter

Stadträtin Holzmann lud zu einer Veranstaltung über Wohnformen im Alter in Hilpoltstein am 10. Mai 2017 ein.

Greding, 23.05.2017

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl
Erster Bürgermeister

Michael Pfeiffer