



**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung  
des Stadtrates**

**am 18.05.2017  
im Sitzungssaal des Rathauses**

**I. Tagesordnung**

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 27.04.2017
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.04.2017
3. Verabschiedung von Stadträtin Margareta Bösl
4. Vereidigung von Stadträtin Barbara Thäder
5. Umbesetzung der Ausschüsse
6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 für das Wohngebiet "Zum Spitzgarten" in Röckenhofen - Aufstellungsbeschluss
7. Bauantrag auf Neubau einer Gewerbehalle mit Büro in Großhöbing
8. Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Obermässing
9. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
10. 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	Entschuldigt
Michael Beringer	X		
Margareta Bösl			bis TOP 3
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 Miehl	X		
Günther Netter	X		
Roland Pohl		X	Entschuldigt
Thomas Schmidt		X	Entschuldigt
Markus Schneider	X		
Michael Schneider	X		
Susanne Schneider	X		
Gert Sorgatz	X		
Barbara Thäder	X		ab TOP 4

Erster Bürgermeister Preischl als Vorsitzender stellt fest, dass der Stadtrat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 18 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind.

Verwaltung	Funktion
Michael Pfeiffer	Schriftführer
Franz Hiebinger	
Johann Schmauser	

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse
Herr Luff vom Hilpoltsteiner Kurier
Herr Leykamm von der Hilpoltsteiner Zeitung

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
19:30 Uhr	20:45 Uhr

### V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

#### TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 27.04.2017

##### 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: 18:0**

Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 27.04.2017.

#### TOP 2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.04.2017

##### Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung vom 27.04.2017 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

##### **TOP 1 Sanierung eines Böschungsrutsches an der Gemeindeverbindungsstraße Obermässing-Hofberg, Vergabe der Arbeiten**

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma R. Schulz aus Buttenheim mit den Arbeiten für die Sanierung des Böschungsrutsches an der Gemeindeverbindungsstraße Obermässing – Hofberg auf der Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 305.211,20 Euro.

##### **TOP 2 Vergabe der Estricharbeiten für den Neubau der Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding**

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Leitinger aus Ingolstadt mit den Estrich- und Bodenbelagsarbeiten für den Neubau einer Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 64.604,51 Euro.

##### **TOP 3 Vergabe der Malerarbeiten für den Neubau der Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding**

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Schieferdecker aus Thalmässing mit den Malerarbeiten für den Neubau einer Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 22.245,03 Euro.

#### **TOP 4 Vergabe der Trockenbauarbeiten für den Neubau der Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding**

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma DTB-Trockenbau aus Rennertshofen mit den Trockenbauarbeiten für den Neubau einer Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 118.175,93 Euro.

#### **TOP 5 Vergabe der Verdunklungsanlage für den Neubau der Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding**

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Eisenhofer aus Greding mit der Verdunkelungsanlage für den Neubau einer Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 7.705,14 Euro.

#### **TOP 6 Vergabe der Innentüren für den Neubau der Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding**

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Schmid aus Obermässing mit den Innentüren für den Neubau einer Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 36.442,56 Euro.

#### **TOP 7 Vergabe von Stahlzargeninnentüren – Umbau der Sanitäranlagen in der alten Turnhalle und Sanierung von zwei Toilettenanlagen in der Mittelschule**

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Kratzer aus Greding mit der Ausführung der Innentüren auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 17.985,42 Euro.

#### **TOP 8 Vergabe zum Bau von Weihnachtsmarktbuden aus Holz**

Der Stadtrat beschließt, den Bau von 10 Holzbuden für den Weihnachtsmarkt an die wenigstnehmende Firma, Schreinerei Anton Schmid aus Greding-Obermässing, zum Bruttoangebotspreis von 18.932,90 Euro zu vergeben.

#### **TOP 9 Erneuerung Server – Vergabe für Hard- und Software**

Der Stadtrat beschließt folgende Vergaben:

Beschaffung der nötigen Lizenzen bei Firma Comparex AG für 19.285,46 Euro.

Beschaffung der Hardware bei Firma CTK GmbH für 35.024,08 Euro.

Vergabe der Dienstleistung für 11.751,50 Euro an Firma CTK GmbH.

#### **TOP 3. Verabschiedung von Stadträtin Margareta Bösl**

##### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 17. April 2017 hat Stadträtin Margareta Bösl einen Antrag auf Niederlegung ihres Stadtratsmandates gestellt. Diesem Antrag hat der Stadtrat am 27.04.2017 mit Wirkung vom 18. Mai 2017 zugestimmt.

Margareta Bösl gehörte dem Stadtrat seit 01. Mai 1990 und damit über 27 Jahre an.

##### **Diskussionsverlauf:**

Bürgermeister Preischl würdigte die Verdienste von Stadträtin Margareta Bösl und überreichte ihr ein kleines Geschenk.

Stadträtin Bösl wünschte dem Stadtrat weiterhin gute Entscheidungen zu Wohl der Stadt Greding und bedankte sich für die gute Zusammenarbeit.

#### **TOP 4. Vereidigung von Stadträtin Barbara Thäder**

##### **Sachverhalt:**

Mit dem Ausscheiden von Stadträtin Margareta Bösl rückt die Kandidatin mit den nächstmeisten Stimmen auf der Liste der CSU in den Stadtrat nach. Dies ist Frau Barbara Thäder.

Frau Barbara Thäder hat die Listennachfolge schriftlich angenommen.

Gemäß Art. 31 Abs. 4 Gemeindeordnung (GO) ist sie in der ersten nach der Berufung stattfindenden öffentlichen Sitzung in feierlicher Form zu vereidigen. Die Eidesformel lautet:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

#### **TOP 5. Umbesetzung der Ausschüsse**

##### **Sachverhalt:**

Durch das Ausscheiden von Stadträtin Margareta Bösl sind die Ausschüsse neu zu besetzen.

Margareta Bösl war in folgenden Ausschüssen vertreten:

Haupt- und Finanzausschuss als ordentliches Mitglied

Ausschuss für Familie, Bildung und Soziales als ordentliches Mitglied

Ausschuss für Kultur und Tourismus als ordentliches Mitglied

Bau- und Umweltausschuss als 5. Vertreterin

Rechnungsprüfungsausschuss als 3. Vertreterin

Die Fraktion der CSU beabsichtigt folgende Neubesetzung der Ausschüsse:

Haupt- und Finanzausschuss: Michael Beringer als ordentliches Mitglied für Margareta Bösl, Barbara Thäder rückt als 5. Vertreterin nach.

Ausschuss für Familie, Bildung und Soziales Barbara Thäder als ordentliches Mitglied für Margareta Bösl

Ausschuss für Kultur und Tourismus: Barbara Thäder als ordentliches Mitglied für Margareta Bösl

Bau- und Umweltausschuss: Theodor Hiemer als ordentliches Mitglied für Michael Beringer; Barbara Thäder rückt als 5. Vertreterin nach.

Rechnungsprüfungsausschuss: Barbara Thäder rückt als 7. Vertreterin nach.

Darüber hinaus war Margareta Bösl Fraktionssprecherin der CSU-Fraktion. Die CSU-Fraktion benennt als neue/n Fraktionssprecher/in: Josef Dintner

##### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 18:0**

Der Stadtrat stimmt der Neubesetzung der Ausschüsse zu.

<b>TOP 6.</b>	<b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 für das Wohngebiet „Zum Spitzgarten“ in Röckenhofen - Aufstellungsbeschluss</b>
---------------	---

**Sachverhalt:**

Alle Bauplätze im Wohngebiet „Zum Spitzgarten“ in Röckenhofen sind bereits verkauft.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden zwei Parzellen ausgespart. Dies war dem Umstand geschuldet, da auf einem benachbarten Grundstück noch eine Siloanlage, welche dem Betrieb eines landwirtschaftlichen Unternehmens diene, vorhanden war.

Die Siloanlage ist baulich noch vorhanden, der Betrieb wurde zwischenzeitlich jedoch eingestellt. Eine schriftliche Erklärung liegt in der Stadtverwaltung hierüber vor.

Diese zwei zuvor genannten Parzellen mit einer Größe von 693 m<sup>2</sup> (Flur-Nr. 254/2) und 991 m<sup>2</sup> (Flur-Nr. 254/3) wurden bei der Erschließungsanlage für das Wohngebiet bereits berücksichtigt. Sie sind vollständig erschlossen und können somit bebaut werden.

Eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 für das Wohngebiet „Zum Spitzgarten“ in Röckenhofen ist somit jedoch zwingend notwendig.

Durch den „Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU (UVP-Änderungsrichtlinie) im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ hat die Bundesregierung weitreichende Änderungen des Baugesetzbuches auf den Weg gebracht, von denen nicht zuletzt auch die Umweltprüfung erheblich betroffen ist.

Mit dem neuen § 13b BauGB soll die Umweltprüfung bei der Siedlungsentwicklung – zumindest in einem gewissen Umfang - an den Ortsrändern wie der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ausgesetzt werden.

Eine Ratifizierung des BauGB soll bis zur Jahresmitte erfolgen.

Ein Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes soll, damit evtl. zusätzliche naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen unterbleiben können, derzeit noch nicht gefasst werden.

**Diskussionsverlauf:**

Bürgermeister Preischl ergänzte, dass der § 13 b BauGB am 13.05.2017 in Kraft getreten sei. Deshalb kann in der Stadtratsitzung am kommenden Donnerstag bereits der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 18:0**

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 für das Wohngebiet „Zum Spitzgarten“ in Röckenhofen im Bereich der Flurnummern 18/1; 31; 254/1; 254/2; 254/3; 254/4; 254/5; 254/6; 254/7; 254/8; 254/9; 254/10; 254/11 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 18 und 32 in der Gemarkung Röckenhofen.

Die Änderung für den Bebauungsplan Nr. 38 in Röckenhofen – „Zum Spitzgarten“ – wird als erste Änderung geführt.

Zwei weitere Parzellen im Bereich des Wohngebietes sollen einer Bebauung zugeführt werden.

Die anderweitigen Regelungen des Bebauungsplanes werden unverändert beibehalten.

## **TOP 7. Bauantrag auf Neubau einer Gewerbehalle mit Büro in Großhöbing**

### **Sachverhalt:**

Gerhard Antretter aus Großhöbing plant den Neubau einer Gewerbehalle mit Büro in Großhöbing.

Das eingeschossige Gebäude mit einem quadratischen Grundriss von 20 m auf 20 m wird mit einem Satteldach abgeschlossen. Die Traufhöhe des Gebäudes beträgt 5,80 m. Bei einer Dachneigung von 10 Grad ergibt sich eine Firsthöhe von 6,80 m. An einer Traufseite der Halle wird das Dach 3,80 m über die Fassade als Vordach weitergeführt. Die Außenwände werden mit Sandwichpaneele in Holzoptik, das Dach wird mit Sandwichpaneele als Z-Profil verschlossen.

Im Gebäude werden Maschinen für den Geräte- und Maschinenbau untergebracht. Ferner ist ein Raum als Büro sowie ein Aufenthalts- und Sanitärräume enthalten.

Gemäß der Betriebsbeschreibung werden bis zu 5 Personen beschäftigt. Der Betrieb findet an Werktagen von 6.00 Uhr bis 16.00 Uhr statt.

Drei Stellplätze werden auf dem Grundstück errichtet. Durch die Anordnung der Halle auf dem Grundstück ist gewährleistet, dass LKW's ohne zu wenden die Halle umfahren können.

Die Erschließung des Grundstückes ist noch nicht sichergestellt. Hier muss mit dem Bauwerber eine entsprechende Vereinbarung getroffen werden.

Gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt Greding ist das Baugrundstück als öffentliche Grünfläche gekennzeichnet. Der Bereich ist sicherlich dem Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen.

Die Nachbarfläche, auf der der Multifunktionsplatz und der Kinderspielplatz errichtet wurden, ist laut dem Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet eingestuft. Es findet somit lediglich ein Tausch der Nutzungen statt.

Eine Privilegierung nach dem Baugesetzbuch für eine Bebauung im Außenbereich liegt nicht vor. Eine Bebauung im Außenbereich kann nach § 35 Absatz 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, sofern öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind und die Erschließung gesichert ist.

Einen gültigen Bebauungsplan gibt es nicht.

### **Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Dorner zeigte sich zufrieden, dass ein Großhöbinger Unternehmer seine Zukunft in seinem Heimatort findet.

### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 18:0**

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Neubau einer Gewerbehalle mit Büro in Großhöbing grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Erschließungsvereinbarung mit dem Bauwerber zu treffen.

<b>TOP 8.</b>	<b>Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Obermässing</b>
---------------	---

**Sachverhalt:**

Janine und Wolfgang Schön planen den Bau eines Einfamilienhauses mit Garage in Obermässing auf dem Grundstück „Ziegelespan 2“, Flur-Nrn. 1357/6 und 1369.

Mit der Bauvoranfrage soll die grundsätzliche Zulässigkeit der Baumaßnahme ergründet werden.

Das geplante Gebäude besteht aus zwei Geschossen, wobei das untere Geschoss teilweise in den Hang gebaut werden soll. Die Garage wird direkt an das Wohnhaus angebaut.

In einem Teilbereich wird das Gebäude um ein Vollgeschoss für eine Wohnnutzung erhöht.

Das gesamte Gebäude, die untere als auch die obere Geschossebene, sollen mit einem Flachdach, welches auch begangen werden soll, abgedeckt.

Das Baugrundstück ist laut dem Flächennutzungsplan der Stadt Greding zu einem Teil als Wohngebiet und zu einem Teil als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnet.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

**Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Gerngroß führte aus, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben um einen sehr wichtigen Bau handle. Ohne konkrete Abmessungen sei das Vorhaben in der beantragten Form mit der dargestellten Dachform sehr problematisch.

Stadtrat Greiner konnte sich grundsätzlich eine Bebauung auf diesem Grundstück vorstellen, die beantragte Form sei jedoch für die CSU-Fraktion nicht zustimmungsfähig.

Stadtrat Miehl und Stadtrat Sorgatz schlossen sich diesen Ausführungen an.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 18:0**

Der Stadtrat erteilt der Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Obermässing das gemeindliche Einvernehmen aus städtebaulichen Gründen nicht.

Durch die Gestaltung des Gebäudes, insbesondere der Dachlandschaft, fügt sich das Gebäude nicht in die umgebende dörfliche Bebauung ein.

<b>TOP 9.</b>	<b>Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge</b>
---------------	---

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat wird über folgende Bauanträge, wozu durch die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde, in Kenntnis gesetzt:

- Moisa Nicolae-Vasile, Dachsanierung mit Einbau von Gauben in Landerzhofen
- Lehr Johann Kurt, Erweiterung eines bestehenden Balkons in Greding
- Leier Friedrich und Kremnitz Stefanie, Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport in Greding



- Buchberger Andreas, Dachgeschossausbau und Errichtung einer Freitreppe in Greding
- Regensburger Johann, Anbau eines Balkons in Röckenhofen
- Schalk Josef, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Kraftsbuch

## **TOP 10. Mitteilungen und Anfragen**

### **Sachverhalt:**

#### **1. Haushalt genehmigt.**

Bürgermeister Preischl teilte mit, dass der Haushalt 2017 der Stadt Greding genehmigt und veröffentlicht wurde.

#### **2. Ausschuss für Familie, Bildung und Soziales**

Bürgermeister Preischl bat um Vormerkung des Termins für die nächste Sitzung des Ausschusses für Familie, Bildung und Soziales am 21.06.2017.

#### **3. Belegung der Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber in der Industriestraße**

Bürgermeister Preischl teilte mit, dass die Gemeinschaftsunterkunft in der Industriestraße am 6. und 8. Juni mit insgesamt 34 Asylbewerbern belegt wird.

#### **4. Bauvoranfrage Pflaum**

Bürgermeister Preischl führte aus, dass die Ehegatten Pflaum bereit wären, ihre Bauvoranfrage dahin gehend zu ändern, dass sie zur Erschließungsstraße einen Abstand von mindestens 2 m einhalten.

Zweiter Bürgermeister Brigl und Stadtrat Dintner forderten eine Aufbereitung und Behandlung in der nächsten Sitzung.

#### **5. Städtebauförderung**

Die Regierung von Mittelfranken hat zum Jahresantrag 2017 Förderfähige Kosten in Höhe von 300.000 Euro und eine Förderung von 180.000 Euro bewilligt.

#### **6. ZV Jura-Schwarzach-Thalach-Gruppe**

Bürgermeister Preischl stellte fest, dass die Stadt Greding mit ihren Ortsteilen und als Wassergast rund 46 % der Gesamtwasserfördermenge des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Jura-Schwarzach-Thalach-Gruppe abnehmen. Dies sollte sich künftig auch bei den Entscheidungen berücksichtigt werden.

#### **7. Termine**

- 6. Juni 2017 Pfingstvolksfest in Berching
- 5. Juni Politischer Abend in Grafenberg
- 8. Juli Deutsch-Türkisches Freundschaftsfest

#### **8. Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege**

Stadtrat Dintner bat erneut darum, der CSU-Fraktion die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege zu den Außenterrassen zukommen zu lassen.

## **9. Sanierung der Straße zum Hofberg**

Auf Anfrage von Stadtrat Gerngroß teilte Stadtbaumeister Schmauser mit, dass die Sanierung in Kürze beginne und eine Fertigstellung bis Ende Juni vorgesehen sei.

## **10. Breitbandversorgung**

Auf Nachfrage von Stadtrat Michael Schneider berichtete Bürgermeister Preischl, der inzwischen der „große Berg“ wohl technisch fertiggestellt sei. Bis Ende Juni habe die Firma Innexio die komplette Fertigstellung zugesagt.

Greding, 03.07.2017

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl  
Erster Bürgermeister

Michael Pfeiffer