



**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung
des Stadtrates**

**am 29.06.2017
im Sitzungssaal des Rathauses**

I. Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 18.05.2017
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 18.05.2017
3. Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäuden in Greding -
Behandlung der geänderten Bauvorlage
4. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in
Herrnsberg
5. Bauantrag auf Neubau einer Garage und Werkstatt in Greding
6. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
7. Vorberatung über die Ausweisung eines Wohngebietes in Attenhofen
8. Änderung der Satzung für den Seniorenbeirat der Stadt Greding
9. Neuerlass der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen
Straßen und Sicherung der Gehbahnen im Winter
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		
Maria Deinhard	X		
Josef Dintner	X		
Max Dorner	X		
Harald Gerngroß	X		
Stefan Greiner		X	Entschuldigt
Mathias Herrler	X		
Theodor Hiemer	X		
Elisabeth Holzmann	X		
Franz Miehlng	X		
Günther Netter	X		
Roland Pohl	X		
Thomas Schmidt		X	Entschuldigt
Markus Schneider	X		
Michael Schneider		X	Entschuldigt
Susanne Schneider	X		
Gert Sorgatz		X	Entschuldigt
Barbara Thäder		X	Entschuldigt

Erster Bürgermeister Preischl als Vorsitzender stellt fest, dass der Stadtrat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 15 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind.

Ortssprecher	Anwe- send	Abwe- send	Abwesenheitsgrund
Franz Brigl	X		

Verwaltung	Funktion
Michael Pfeiffer	Schriftführer
Franz Hiebinger	
Johann Schmauser	

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse
Frau Steimle vom Hilpoltsteiner Kurier

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 5

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	20:20 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 18.05.2017

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: 15:0

Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 18.05.2017.

TOP 2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 18.05.2017

Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung vom 18.05.2017 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

TOP 1 Vergabe der Schreinerarbeiten für den Neubau der Kinderkrippe am Kindergarten St.-Martin in Greding

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Kirschner aus Euerwang mit den Schreinerarbeiten für den Neubau einer Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 82.288,50 Euro.

TOP 2 Vergabe der Fliesenarbeiten für den Neubau der Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Seemeier aus Berching mit den Fliesenarbeiten für den Neubau einer Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 4.437,81 Euro.

TOP 3 Vergabe der Arbeiten für die Erstellung der Außenanlagen für den Neubau der Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Jung aus Schwabach mit den Arbeiten für die Erstellung der Außenanlagen für den Neubau einer Kinderkrippe am Kindergarten St. Martin in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebotes in Höhe von 59.325,43 Euro.

TOP 4 Wohngebiet "Distelfeld" in Greding - Zustimmung zum geänderten Auftragsumfang für die archäologischen Grabungsarbeiten

Der Stadtrat genehmigt die Ausgaben für die archäologischen Grabungen für das Wohngebiet „Distelfeld“ in Greding in Höhe von 897.218,69 Euro.

TOP 3.	Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäuden in Greding - Behandlung der geänderten Bauvorlage
---------------	--

Sachverhalt:

Karin und Holger Pflaum aus Kipfenberg planen die Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäuden auf dem Grundstück „Distelfeld 1“, Flur-Nr. 417/10, im Baugebiet „Distelfeld“ in Greding.

Eine informelle Anfrage hierzu wurde in der Sitzung des Stadtrates am 27.04.2017 behandelt.

Eine geänderte Bauvoranfrage liegt nun vor. Der Standort des zweigeschossigen Wohnhauses als auch der Garage bleiben unverändert. Die Garage ist als Grenzbau vorgesehen, was gemäß dem Bebauungsplan zulässig ist.

Das in der südwestlichen Ecke des Grundstückes gelegene eingeschossige Nebengebäude soll als Künstlerwerkstatt genutzt werden.

Das Wohnhaus als auch die Künstlerwerkstatt sind mit einem Satteldach abgeschlossen. Die Garage erhält ein Flachdach.

Grundsätzlich können Nebengebäude bei Einhaltung bestimmter Voraussetzungen als Grenzbau errichtet werden. Der Bebauungsplan enthält jedoch eine Festsetzung, wonach Nebengebäude im Bereich von Erschließungsstraßen mit einem Abstand von mindestens 3,0 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden müssen.

Der Stadtrat hat der vorhergehenden Bauvoranfrage das Einvernehmen nicht erteilt, da bei der Künstlerwerkstatt der erforderliche Abstand zur Grundstücksgrenze nicht eingehalten wurde.

Das Wohnhaus wurde mit einem parallelen Verlauf der Hauswand zur nördlichen Grundstücksgrenze geplant. Die Antragsteller wünschen eine rechtwinklige Ausrichtung des Wohnhauses und der Künstlerwerkstatt. Die südliche und die nördliche Grundstücksgrenze verlaufen nicht parallel. Bedingt durch die Tiefe als auch den Zuschnitt des Grundstückes ist es den Antragstellern nicht möglich, die südwestliche Gebäudeecke mit einem Abstand von 3 m zur Grenze, zur Erschließungsstraße hin, zu errichten. Bei einem Abstand der südöstlichen Gebäudeecke von rund 3 m zur Grenze verbleibt bei der südwestlichen Gebäudeecke ein Abstand von rund 2,4 m, d. h. das Abstandsmaß wird um 0,6 m unterschritten.

Eine Abstandsfläche zum Fußweg an der westlichen Grundstücksgrenze ist nicht erforderlich, da das Gebäude mit Maßgabe der Bayerischen Bauordnung und des Bebauungsplanes an der Grenze errichtet werden kann.

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.

Eine weitere Prüfung bedarf eines Bauantrages.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Dintner betonte, dass er nicht glücklich über eine Befreiung zu diesem frühen Zeitpunkt eines Bebauungsplanes sei. Nachdem die Antragsteller auf die Forderungen des Stadtrates weitestgehend eingegangen sind, könne dem Vorhaben zugestimmt werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

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

Die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird erteilt.

TOP 4.	Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Herrnsberg
---------------	--

Sachverhalt:

Die Antragsteller Juliane Weglöhner und Roland Herrler möchten auf dem Grundstück „Kirchstraße 10“, Flur-Nr. 12, in Herrnsberg ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage neu errichten.

Das Grundstück befindet sich im Ortszentrum von Herrnsberg. Es grenzt an das östlich gelegene Kirchgrundstück.

Durch Abbruch eines ehemals landwirtschaftlichen Gebäudes wird Platz zur Errichtung des Neubaus geschaffen. Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Wohnhaus, weshalb die grundsätzliche Erschließung des Grundstückes gesichert ist.

Das neue Wohnhaus mit einer Grundfläche von 11 m auf 9,5 m soll mit zwei Vollgeschossen errichtet werden. An das Wohnhaus wird eine überdachte Terrasse sowie die Doppelgarage angebaut.

Das Wohnhaus als auch die Garage sind mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 22 Grad geplant. Die 35 m² große Terrasse wird einem angeschleppten Satteldach abgedeckt.

Die Firsthöhe des Wohnhauses beträgt rund 7,80 m.

Das Grundstück befindet sich laut dem Flächennutzungsplan in einem dörflichen Mischgebiet.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Herrnsberg das gemeindliche Einvernehmen.

Die Denkmalschutzbehörde ist, bedingt durch die Nähe zur Kirche St. Pankratius, zu beteiligen.

Bei einer Teilung des Grundstückes wird für die Erschließungsanlage die Eintragung einer Grunddienstbarkeit gefordert.

TOP 5. Bauantrag auf Neubau einer Garage und Werkstatt in Greding

Sachverhalt:

Cornelia Lehmail-Just und Werner Just planen den Neubau einer Garage und einen Werkstattanbau auf dem Grundstück „Maria-Hilf-Weg 1“, Flur-Nr. 1604/1, in Greding.

Die beiden Gebäude dienen keinen gewerblichen Zwecken, nur eine private Nutzung ist vorgesehen.

Die Gebäude sind im nordwestlichen Bereich des Grundstückes geplant. Die Werkstatt mit den Grundabmessungen von 12 m auf 6 m wird mit einem Abstand von 3 m zur westlich gelegenen Grundstücksgrenze errichtet. Die Garage mit den Abmessungen von 7 m auf 8,30 m wird als Anbau an ein bestehendes Nebengebäude erstellt.

Die Werkstatt wird eingeschossig errichtet, wobei der Bereich im Satteldach als Lagerfläche genutzt werden soll. Bei einer Dachneigung von 15 Grad, einer Geschosshöhe von 3,26 m und einer Wandhöhe im Dachgeschoss von 1,69 m ergibt sich eine Höhe des Dachfirstes von 5,93 m.

Die Garage wird mit einem Pultdach, Dachneigung 8 Grad, abgeschlossen, welches an das Nachbargebäude angebaut wird. Die Wandhöhe beträgt zwischen 2,52 m und 3,57 m.

Die Werkstatt als auch die Garage werden mit Blechsandwichenelementen eingehaust, die Wand wird cremeweiß ausgeführt, das Dach mit roter Farbe.

Durch das Grundstück führt ein städtischer Mischwasserkanal. Hierauf wurde bei der Planung Rücksicht genommen.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Ein Bebauungsplan existiert nicht für das Grundstück, laut dem Flächennutzungsplan liegt eine Grünfläche vor.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Neubau einer Garage und einer Werkstatt in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 6. 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:

- Meier Erwin, Errichtung einer Dachgaube am bestehenden Wohnhaus in Greding

- Bühl Markus, Anbau einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohnhaus in Hausen
- Dr. Mödl Bernhard, Errichtung eines Carports mit Erweiterung der Garagenüberdachung in Herrnsberg
- Strobel Armin, Errichtung eines Carports in Greding
- Eckert Hubert, Neubau einer Doppelgarage in Obermässing
- Betsch Michael, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Greding
- Nagel Gisela, Errichtung von Schleppdachgauben und Nutzungsänderung vom Einfamilien- zum Zweifamilienwohnaus in Greding
- Dienstbier Tobias und Karch Maria, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Greding
- Götzberger Martina, Umbau eines bestehenden Wohnhauses mit Einbau einer zweiten Wohneinheit und Dachgeschossausbau mit Errichtung von Dachgauben in Euerwang
- Vargas Alarcon Carlos und Lemos Duran Maria del Pilar, Wohnhausneubau mit Doppelgarage in Greding

TOP 7. Vorberatung über die Ausweisung eines Wohngebietes in Attenhofen

Sachverhalt:

Die Grundstücke im Baugebiet Landerzhofen sind verkauft. Aus diesem Grunde hat der Stadtrat in der Klausur 2017 eine Erweiterung des Wohngebietes auf der gegenüberliegenden Seite der Staatsstraße St 2336 im Bereich von Attenhofen präferiert.

Die 26.951 m² große landwirtschaftliche Fläche mit der Flur-Nr. 53/1 im Norden von Attenhofen ist im Besitz der Stadt Greding.

Für beide Bauflächen, in Landerzhofen als auch in Attenhofen, hat der Bebauungsplan Nr. 1 „Kohlstatt und Galgenfeld zwischen den Ortsteilen Landerzhofen – Attenhofen“ seit dem 14.08.1997 Rechtsgültigkeit.

Im Bereich von Attenhofen sind 28 Parzellen für eine Wohnbebauung vorgesehen.

Die Voraussetzungen zur Erschließung der Baufläche in Attenhofen oder einer Teilfläche davon sind günstig, da im Umkreis des Gebietes Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind.

Bei Inkraftsetzung des Bebauungsplanes waren keine naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Wird der bisherige Bebauungsplan beibehalten sind aller Voraussicht nach keine weiteren Kosten hinsichtlich naturschutzfachlicher Maßnahmen zu erwarten.

Wird eine Änderung des Bebauungsplanes veranlasst, die die Grundzüge der Planung betreffen, so muss grundsätzlich eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt werden. Vorteilhaft ist derzeit, dass durch die Änderung des Baugesetzbuches (§13b) bis 2019 unter bestimmten Voraussetzungen keine naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind. Diese dürften im Falle des Baugebietes in Attenhofen greifen.

Die Vor- und Nachteile der beiden Varianten sollen in der Sitzung besprochen werden. Ferner soll diskutiert werden, ob eine Änderung der Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes als erforderlich betrachtet wird.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Preischl führte aus, dass das weitere Vorgehen für die Bebauung im Attenhofen mit dem Landratsamt erörtert wurde. Das Landratsamt hat dringend empfohlen, den Charakter der Bebauung in Landerzhofen auch für Attenhofen beizubehalten, da dies ein „Vorzeigebaugebiet“ ist, das sich gut in die Gegebenheiten der angrenzenden Dörfer einfügt. Aus diesem Grund sollten die Grundzüge der Planung nicht verändert werden. Die in Landerzhofen gemachten Befreiungen sollten in Bebauungsplan mit aufgenommen werden.

Zweiter Bürgermeister Brigl ergänzte, dass die geplante Querungshilfe am Ortsteingang in Landerzhofen gerade für die Verkehrsberuhigung sehr sinnvoll sei.

Stadtrat Dintner hielt ebenfalls die Lösung mit der Verlegung des Fußweges mit Querungshilfe für sehr charmant. Die Befreiungen aus Landerzhofen sollten mit eingearbeitet und eine mögliche Verbindung zur Birkhofer Straße im Osten berücksichtigt werden.

Auf Nachfrage von Stadtrat Beringer teilte Stadtbaumeister Schmauser mit, dass durch den Regenüberlauf und die Drosselung in Greding auch durch das neue Baugebiet nicht mehr Abwasser ankomme.

Ortssprecher Brigl freute sich über die Entwicklungsmöglichkeiten im baulichen Bereich. In Landerzhofen und Attenhofen seien viele junge Leute vorhanden, für die das Baugebiet eine gute Möglichkeit zum Bauen ist. Deshalb werde dies auch im Dorf sehr positiv aufgenommen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Die Verwaltung wird beauftragt auf der Grundlage des bisherigen Bebauungsplanes die Planung für eine Bebauung in Attenhofen in die Wege zu leiten und die weiteren erforderlichen Schritte in die Wege zu leiten.

TOP 8. Änderung der Satzung für den Seniorenbeirat der Stadt Greding

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Greding hat am 10.01.2014 eine Satzung für den Seniorenbeirat der Stadt Greding beschlossen. Die Satzung trat zum 01.05.2014 in Kraft.

Aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre hat sich gezeigt, dass die Vorgaben zum Geschäftsgang (§ 6) einer Anpassung bedürfen.

In der Praxis erfolgt die Einladung per Mail und auf die Sitzungen wird in „Greding aktuell“ hingewiesen.

Deshalb soll § 6 Abs. 4 der Satzung gestrichen werden und § 6 Abs. 6 folgenden Wortlaut erhalten:

„Die Sitzungen des Seniorenbeirats sind grundsätzlich öffentlich und werden öffentlich bekannt gemacht. Der Termin wird mit der Stadt Greding abgestimmt; ein nichtöffentlicher Teil kann sich anschließen.“

Die Satzung mit den Änderungen ist in der Anlage beigefügt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Der Stadtrat beschließt die 1. Änderung der Satzung für den Seniorenbeirat der Stadt Greding in der Fassung vom 29.06.2017.

TOP 9. Neuerlass der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und Sicherung der Gehbahnen im Winter

Sachverhalt:

Die Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und Sicherung der Gehbahnen im Winter wurde zuletzt am 30.08.2005 beschlossen. Sie galt 20 Jahre und ist deshalb neu zu erlassen.

Im Wesentlichen hat sich an den rechtlichen Vorgaben und dem Textvorgaben nichts geändert.

Die Bestimmung in § 5, wonach jeden Samstag zu kehren ist, wurde inzwischen für unzulässig erklärt. Der Bayerische Gemeindetag schlägt folgende Formulierung vor. „Die Flächen sind nach Bedarf, in der Regel jedoch einmal im Monat zu kehren....“

Außerdem wird vorgeschlagen bei der Sicherungspflicht folgendes zu ergänzen: „Führt entlang der Straße ein einseitiger Gehweg, so sind die Anlieger, auf deren Seite sich kein Gehweg befindet, von der Sicherungspflicht befreit.“

Der aktualisierte Verordnungsentwurf ist in der Anlage beigefügt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Der Stadtrat beschließt die Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und Sicherung der Gehbahnen im Winter gemäß vorgelegtem Entwurf.

TOP 10. Mitteilungen und Anfragen

Sachverhalt:

Rentenunschädlichkeit von Aufwandsentschädigungen für Kommunalpolitiker

Der Bayerische Gemeindetag teilte am 06.06.2017 mit, dass die bestehende Übergangsregelung, welche bis 30.09.2017 befristet ist, nun bis 30.09.2020 verlängert wurde, wonach Aufwandsentschädigungen für Kommunalpolitiker nicht auf vorzeitige Altersrenten und Renten bei Erwerbsminderung angerechnet werden.

Förderung BOS-Funk

Für die Beschaffung der Endgeräte des digitalen BOS-Funks hat die Stadt Greding eine staatliche Förderung von 27.969,18 Euro erhalten.

Förderung AWA Kleinnottersdorf/Österberg

Für die Abwasseranlage Greding BA 35, Kleinnottersdorf/Österberg hat die Stadt Greding eine Förderung (Abschlag) in Höhe von 140.845,00 Euro bewilligt bekommen.

Parksituation in der Bergstraße

Auf Nachfrage von Stadtrat Herrler teilte Bürgermeister Preischl mit, dass die verkehrsrechtliche Prüfung der Parksituation noch läuft.

Greding, 18.07.2017

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl
Erster Bürgermeister

Michael Pfeiffer