



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates

**am 10.08.2017
im Sitzungssaal des Rathauses**

I. Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 13.07.2017
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 13.07.2017 und des Bau- und Umweltausschusses vom 27.07.2017 und 29.11.2016
3. Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Esselberg
4. Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Gebäudes als Steuerkanzlei in Untermässing
5. Bauantrag auf Neubau eines Bio-Hähnchenstalles mit Wintergarten, Schmutzwasserbehälter, Gastank und Futtersilos in der Gemarkung Kleinnottersdorf
6. Errichtung einer Bergehalle mit Einstellung von Schafen in Kaising
7. Sanierung und Umnutzung einer denkmalgeschützten Scheune in Greding
8. Tektur zum Bauantrag auf Umbau eines bestehenden Wohnhauses und Errichtung einer Garage in Greding
9. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
10. Rückzahlung von Zuwendungen für die Instandsetzung des ehem. Schulhauses in Untermässing
11. 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	Entschuldigt
Zweiter Bürgermeister Oswald Brigl (Vertretung für Manfred Preischl)	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		
Mathias Herrler	X		
Theodor Hlemer	X		
Elisabeth Holzmann	X		
Franz Miehling	X		
Günther Netter	X		
Roland Pohl	X		
Thomas Schmidt	X		ab 19.35 Uhr
Markus Schneider	X		
Michael Schneider	X		
Susanne Schneider		X	Entschuldigt
Gert Sorgatz	X		
Barbara Thäder	X		

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

Ortssprecher	Anwe- send	Abwe- send	Abwesenheitsgrund
Norbert Sedlmeier	X		
Johann Wolfsteiner	X		

Verwaltung	Funktion
Michael Pfeiffer	Schriftführer
Franz Hiebinger	
Johann Schmauser	

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse
Frau Steimle vom Hilpoltsteiner Kurier
Frau Bernlocher von der Hilpoltsteiner Zeitung

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 6

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

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 1. **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 13.07.2017**

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: 17:0

Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 13.07.2017.

TOP 2. **Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 13.07.2017 und des Bau- und Umweltausschusses vom 27.07.2017 und 29.11.2016**

Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung des Stadtrates vom 13.07.2017 und des Bau- und Umweltausschusses vom 27.07.2017 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

Stadtratsitzung vom 13.07.2017:

TOP 2 Neubau eines Kinderhortes in Greding – Beauftragung von Architektenleistungen

Der Stadtrat beauftragt das Büro Kühnlein Architektur, Berching, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes mit den Architektenleistungen der Leistungsphasen 1 und 2 für den Neubau eines Kinderhortes in Greding. Die Kosten für die Architektenleistungen betragen insgesamt 21.185,33 Euro.

TOP 4 Ankauf Gewerbewaschmaschine und Trockenautomat für die Freiwillige Feuerwehr Greding

Der Stadtrat beschließt den Ankauf einer Gewerbewaschmaschine und eines Geweretrockners für die Freiwillige Feuerwehr Greding bei der Firma GMP Elektro GmbH, Mettendorf, Greding, zu den Bedingungen des vorliegenden Angebotes.

Bau- und Umweltausschuss vom 27.07.2017:

TOP 3 Sanierung der "Attenhofener Straße" in Greding - Beauftragung eines Bodengutachtens

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt das Ingenieurbüro Dr. Ruppert & Felder, Bayreuth, mit der Baugrunduntersuchung für die Sanierung der „Attenhofener Straße“ in Greding auf der Grundlage des vorliegenden Angebotes in Höhe von 14.209,20 Euro.

Bau- und Umweltausschuss vom 29.11.2016

TOP 2 Auftragsvergabe – Sanierung der Bordsteine am Gehweg entlang der Bergstraße in Greding

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Firma Fritz Kreichauf GmbH & Co. KG, Eysölden, mit der Sanierung von Bordsteinen entlang der Bergstraße in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebotes in Höhe von 19.939,28 Euro.

TOP 3.	Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Esselberg
---------------	---

Sachverhalt:

Wilhelm Fieger aus Wettstetten plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Esselberg.

Ziel der vorliegenden Bauvoranfrage ist es, die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit der Baumaßnahme zu klären.

Der Neubau ist am nördlichen Ortsrand von Esselberg, auf dem Grundstück der Flur-Nr. 49, „Kreisstraße 16“, geplant.

Geplant ist das Wohnhaus zweigeschossig (EG + OG) mit einem Vollwalmdach (Zeltdach) zu errichten.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Die Baufläche ist zum Größten Teil im Flächennutzungsplan als ortsbildprägende Grünfläche gekennzeichnet, ein Bebauungsplan existiert nicht.

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.

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Michael Schneider war Meinung, dass der Bauwerber auf die Bauflächen „zum Tagberg“ verwiesen werden sollte.

Ortssprecher Sedlmeier führte aus, dass vor einer Bebauung an dieser Stelle das Grundstück vom Ort heraus entsprechend gestaltet und bebaut werden müsse.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

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

Der beabsichtigte zweigeschossige Zeltdachkörper fügt sich nicht in die umgebende dörfliche Bebauung ein. Der Standort lässt außerdem die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten, diese stellt nach § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB eine Beeinträchtigung von öffentlichen Belangen dar.

TOP 4. Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Gebäudes als Steuerkanzlei in Untermässing

Sachverhalt:

Das ehemalige Schulhaus in Untermässing wurde in den Jahren 2005 bis 2007 durch die Stadt Greding komplett saniert und Instand gesetzt. Nach der Instandsetzung wurde das Gebäude der Katholischen Pfarrkirchenstiftung Untermässing übereignet.

Das Katholische Pfarramt Untermässing, vertreten durch Herrn Pfarrer Duzynski, hat nun einen Bauantrag auf Nutzungsänderung für das Gebäude eingereicht.

Das Gebäude befindet sich in Untermässing in der „Talstraße 20“, Flur-Nr. 42.

Die Nutzungsänderung ist im Bereich des Ober- und Dachgeschosses geplant. Hier soll eine Steuerkanzlei ihre zukünftige Wirkungsstätte finden.

Die Nutzung im Erdgeschoss des Hauptgebäudes als auch im Anbau wird unverändert beibehalten. Im bestehenden Saal als auch den Nebenräumen findet keinerlei Änderung statt.

Die Büroräume für die Steuerkanzlei werden nahezu ohne bauliche Veränderungen eingerichtet. Lediglich eine Tür wird im Flur im Obergeschoss eingebaut.

4 Büroräume werden für maximal 12 Beschäftigte zur Verfügung gestellt, wobei der überwiegende Teil des Personals einer Teilzeitbeschäftigung nachkommt.

Die Arbeitszeit ist wie folgt geregelt:

- Montag bis Donnerstag von 7.30 Uhr bis 16.30 Uhr
- Freitag von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge können auf dem Grundstück unmittelbar nicht zur Verfügung gestellt werden. Alle vorhandenen Stellplätze, auch im gepflasterten Bereich am Schulhaus, sind auf öffentlichem Grund errichtet. Ein Mehrbedarf an Stellplätzen durch die Nutzungsänderung im Gebäude ist nicht zu besorgen, da die Zeiten, an denen diese benötigt werden, nicht identisch sind. Die Steuerkanzlei benötigt die Stellplätze am Tag, wohingegen kirchliche Veranstaltungen in der Regel zu arbeitsfreien Zeiten stattfinden.

Der Ortsbereich in Untermässing, in dem sich das Gebäude befindet, ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet gekennzeichnet. Gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Geschäfts- und Bürogebäude in einem Mischgebiet grundsätzlich zulässig.

Die Stadt Greding hat das Gebäude mit Notarvertrag vom 04.10.2007 unentgeltlich der Katholischen Kirchenstiftung Untermässing übertragen. Bedingung dafür war eine grundsätzliche unentgeltliche Zurverfügungstellung der Allgemeinheit. Dieser Sachverhalt (schuldrechtliche Vereinbarung) ist nicht Teil des Beschlusses (siehe TOP 10 der Stadtratsitzung).

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Pohl äußerte, dass für das Schulhaus ursprünglich eine gute Nutzung vorhanden gewesen sei. Die Zeiten hätten sich jedoch geändert, deshalb halte er die jetzt geplante Nutzung mit einer Steuerkanzlei für sehr gut. Dabei sei auch zu bedenken, dass die Kirchenstiftung Untermässing einen erheblichen Betrag an Fördermittel zurückzahlen müsse.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Gebäudes als Steuerkanzlei in Untermässing das gemeindliche Einvernehmen. Die schuldrechtliche Vereinbarung mit der Katholischen Kirchenstiftung Untermässing gemäß Notarvertrag vom 04.10.2007 bleibt davon unberührt.

TOP 5.	Bauantrag auf Neubau eines Bio-Hähnchenstalles mit Wintergarten, Schmutzwasserbehälter, Gastank und Futtersilos in der Gemarkung Kleinnottersdorf
---------------	--

Sachverhalt:

Michael Stadler aus Österberg plant den Neubau eines Stalles in der Gemarkung Kleinnottersdorf, welcher der Mast von Bio-Hähnchen dienen soll. Der Bauantrag enthält alle Gebäude und baulichen Einrichtungen, wie z. B. einen Schmutzwasserbehälter, drei Futtersilos und einen oberirdischen Gastank, welche für den Betrieb des Mastbetriebes notwendig sind.

Die Baufläche befindet sich südlich von Kleinnottersdorf. Das Grundstück, Flur-Nr. 268, grenzt an den Ortsrand von Kleinnottersdorf an. Der Abstand zwischen dem am nächsten gelegenen Wohnhaus in Kleinnottersdorf und dem Maststall beträgt rund 270 m. Zur Ortsbebauung in Österberg beträgt der Abstand rund 380 m.

Das rechteckige eingeschossige Gebäude wird parallel zum Feldweg Flur-Nr. 269 errichtet. Die Gebäudeabmessungen betragen rund 72 m auf 19 m. Das Satteldach wird asymmetrisch erstellt. Die südseitige Dachfläche erhält eine Dachneigung von 10 Grad, die nordseitige Dachfläche eine Dachneigung von 15 Grad. Als Dachdeckungsmaterial kommen Faserzement-Wellplatten zum Einsatz. Bei den zuvor genannten Dachneigungen ergibt sich bei einer Wandhöhe von 4,11 m bzw. 4,56 m eine Firsthöhe von 6,30 m.

Die Außenwände werden als Holzfachwerk mit Deckleistenschalung errichtet, wobei großflächige Aussparungen zur Beleuchtung und Belüftung des Stalles verbleiben. Die Öffnungen werden mit einem Windschutznetz verschlossen.

2 Herden á 4.800 Masthähnchen werden im Gebäude untergebracht. Die Nutzfläche für die 9.600 Hähnchen beträgt im Gebäude rund 1.200 m². 60 m² Nutzfläche entfallen auf einen Nebenraum. Im Außenbereich wird je Hähnchen ein Grünauslauf von 4 m² eingeplant, somit sind rund 3,8 ha landwirtschaftliche Fläche hierfür notwendig.

Im Bereich des westlichen Giebels wird ein Waschplatz erstellt.

Der Antragsteller hat ein Schreiben vorgelegt, wonach mehr als 50 % des ganzjährigen Futterbedarfes im eigenen Betrieb erzeugt wird. Dies sei gemäß dem Schreiben auch eine notwendige Grundlage, damit eine Anerkennung als Bio-Betrieb erfolgen kann.

Mit der zuvor genannten Aussage kann man davon ausgehen, dass eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) als landwirtschaftlicher Betrieb vorliegt.

Gemäß der beiliegenden Betriebsbeschreibung werden die Küken vom 1. bis zum 28. Tag im Warmstall gehalten. Danach wechseln die Tiere in den Bereich des Wintergartens mit anschließendem Grünauslauf. Ab dem 60. Tag erfolgt die Ausstallung. Anschließend werden 10 Tage für Reinigung und Desinfektion der Anlage benötigt. 4 bis 5 Mal im Jahr ist ein Umschlag der Masthähnchen geplant.

Der Betrieb wird als Familienbetrieb geführt. Lediglich bei der Ausstallung der Tiere sind zusätzliche Arbeitskräfte erforderlich.

Die Zufahrt auf das Grundstück des Antragstellers erfolgt über die Kreisstraße RH 28 und den anschließenden öffentlichen Feldweg Flur-Nr. 269, Gemarkung Kleinnottersdorf. Der Feldweg befindet sich südlich des Baugrundstückes. Dieser wird auf Kosten des Antragstellers für eine Befahrung mit LKW ausgebaut. Im Bereich des Privatgrundstückes wird eine Wendemöglichkeit für LKW vorgesehen, so dass eine Befahrung von weiteren Feldwegen vermieden wird. Mit rund 32 LKW-Fahrten ist im Jahr zu rechnen (je 10 Fahren bei der Anlieferung der Küken und bei der Abholung der Masthähnchen, ca. 12 Fahrten für die Anlieferung von Futtermitteln).

Ein Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage ist nicht erforderlich. Anfallendes Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Das anfallende Schmutzwasser, hauptsächlich aus der Reinigung des Mastbetriebes, wird in einem separaten Schmutzwasserbehälter gesammelt und mit dem Dung auf die Felder ausgebracht.

Gülle und Jauche fallen nicht an, die Tiermast erfolgt im Festmistverfahren. Der Festmist wird auf dem Betriebsgrundstück „Waldstraße 10“ in Österberg gelagert. Gemäß dem Antragsteller werden die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich der bereitzustellenden Flächen nach der neuen Düngeverordnung erfüllt.

Der Antragsteller benötigt einen Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung. In Kleinnottersdorf wird die Brauch-, Trink- und Löschwasserversorgung durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Jura-Schwarzach-Thalach-Gruppe sichergestellt. Eine Anbindung ans Wasserversorgungsnetz soll in Kleinnottersdorf erfolgen. Ein Anschluss am Ende der Kreuzbergstraße, welche die kürzeste Verbindung darstellt, kann aus technischen Gründen nicht erfolgen. Geprüft wurde seitens des Antragstellers auch ein Anschluss in der Kreuzbergstraße im Bereich eines unbefestigten Feldweges. Hier sollte die Leitung in südlicher Richtung über ein Privatgrundstück und dann über den unbefestigten Feldweg geführt werden. Der Eigentümer des Grundstückes hat leider seine Einwilligung zur Verlegung der Leitung im Privatgrund versagt.

Ein Ast der öffentlichen Trinkwasserleitung verläuft in der Ortsstraße „Zum Burschl“. Hier soll der Anschluss erfolgen. Die Trasse führt vom Anschlusspunkt in westlicher Richtung in einem Feldweg bis zu einem weiteren Feldweg, welcher in Richtung Süden abknickt. Hier verläuft die Leitungstrasse im Weg bis unmittelbar auf das Grundstück des Bauwerbers. Auf einer Teilfläche der Ortsstraße „Zum Burschl“ muss der neue Straßenbelag für den Anschluss geöffnet werden. Die Feldwege sind nicht befestigt.

Als Alternative wird noch ein Anschluss im Bereich der Kreisstraße geprüft. Hier müsste die Trasse dann vom Grundstück des Bauwerbers in einem Feldweg in östlicher Richtung bis zur Kreisstraße geführt werden. Bis zur Ortseinfahrt würde die Anschlussleitung dann entlang der Kreisstraße verlegt werden.

Sollte der Löschwasserbedarf nicht durch die Anschlussleitung zu decken sein, wird der Antragsteller einen Löschwasserbehälter im Bereich des Bauwerkes erstellen.

Das Grundstück ist, wie zuvor dargestellt, noch nicht erschlossen. Eine Vereinbarung bezüglich der Erschließung ist notwendig.

Der Stromanschluss erfolgt im Grundstück des Bauwerbers an einen vorhandenen Messwandlerschrank.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet.

Diskussionsverlauf:

Zweiter Bürgermeister Brigl ergänzte zu den Ausführungen von Stadtbaumeister Schmauser, dass selbstverständlich auch der Unterhalt der Zufahrt von der Kreisstraße beim Bauwerber liege. Der Wasseranschluss direkt am Ortseingang in Kleinnottersdorf werde wohl kaum einen Straßenaufbruch in Kleinnottersdorf bedeuten.

Darüber hinaus führte er aus, dass die derzeitige Zeit auch einen Wandel in der Landwirtschaft mit sich bringe. Die Anzahl der Tiere sei vergleichbar mit rund 38 – 40 Großvieheinheiten. Der Stadtrat will die Bedenken aus der Bevölkerung keinesfalls unter den Tisch kehren. Der Standort ist jedoch für den Bauwerber der Wirtschaftlichste. Genehmigungsbehörde für dieses Vorhaben sei dennoch das Landratsamt Roth. Die Stadt habe hier nur aufgrund der Privilegierung das Einvernehmen zu erteilen. Die direkte Zufahrt von der Kreisstraße wird ebenso begrüßt wie die Beantragung des Labels „Bio“. Dadurch werde die Anzahl der möglichen Tier genau begrenzt.

Stadträtin Deinhard vertrat die Auffassung, dass der ländliche Raum selbstverständlich von der Landwirtschaft geprägt sei. Österberg verfüge über eine gute Dorfgemeinschaft, die durch dieses Vorhaben nicht beeinträchtigt werden dürfe. Dennoch entstehe hier zwischen zwei Orten ein großer Stall, der die Bürgerinnen und Bürger verunsichere. Diese befürchten eine Wertminderung für die Immobilien, Geruchsbelästigungen, Feinstaubbelastungen u.v.m. Sie hätte sich im Vorfeld vom Bauwerber deutlich mehr Informationen gewünscht.

Zweiter Bürgermeister Brigl erteilte dem Bauwerber das Wort.

Herr Stadler ergänzte, dass entgegen den vorgelegten Unterlagen die Dunglege direkt am Stall entstehe. Dies werde überdacht. Damit würde die Zwischenlagerung auf dem Hof in Österberg entfallen.

Stadtrat Schmidt befürwortete, dass hier ein Betrieb mit Bio-Masthähnchen entstehe. Er fand es allerdings schade, dass im Vorfeld die Chance der Information vom Bauwerber nicht genutzt wurde. Schließlich entstehe hier ein Vorzeigebetrieb.

Stadtrat Gerngroß war der Meinung, dass es für das Bauvorhaben Für und Wider gebe. Wichtig sei, dass der Wasseranschluss keinen Asphaltaufbruch in Kleinnottersdorf benötigte. Sollte die gesamte Fläche eingezäunt werden, müsse der Bauwerber – vergleichbar mit den Photovoltaikanlagen – der Jagdgenossenschaft eine Entschädigung bezahlen.

Stadtrat Beringer forderte für das Bauvorhaben eine entsprechende Eingrünung.

Stadtrat Pohl berichtete, dass es in Untermässing keinerlei Probleme mit dem vorhandenen Hühnerstall gäbe.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Neubau eines Bio-Hähnchenstalles mit Wintergarten, Schmutzwasserbehälter, Gastank und Futtersilos in der Gemarkung Kleinnottersdorf grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen.

Voraussetzung für das gemeindliche Einvernehmen ist, dass eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 vorliegt, welche im Verfahren geprüft werden muss.

Ferner gilt das Einvernehmen nur dann als erteilt, wenn alle immissionsschutzrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Die Verwaltung wird ermächtigt, mit dem Bauwerber eine Vereinbarung zu schließen, welche die Erschließung des Grundstückes regelt.

TOP 6. Errichtung einer Bergehalle mit Einstellung von Schafen in Kaising

Sachverhalt:

Werner Christoph plant den Neubau einer Bergehalle in Kaising im Anwesen „Am Kirchweg 2“, Flur-Nr. 5.

Hierzu soll der in der nordwestlichen Grundstücksfläche befindliche Schweinestall abgebrochen und durch den vergrößerten Neubau ersetzt werden. Die eingeschossige Bergehalle erhält einen Grundriss in Form eines Trapezes. Die Wandlängen betragen 12,53 m und 13,55 m, die Tiefe des Gebäudes beträgt 9,99 m.

Die Firsthöhe des Gebäudes beträgt 4,82 m. Der vorhandene Schweinestall weist eine Firsthöhe von 5,21 m auf. Die Traufhöhe des Neubaus beträgt rund 3,50 m, diese ist mit dem bestehenden Schweinestall identisch. Das Gebäude ist mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 15 Grad, welches mit einem Trapezblech eingedeckt wird, geplant.

Die Wände werden gemauert und verputzt.

Das Gebäude soll vorrangig als Bergehalle genutzt werden. Weiterhin soll im Gebäude eine Herde Schafe, bestehend aus 50 Schafen und einem Bock, zeitweise untergebracht werden. Gemäß dem Antrag ist die Unterbringung der Tiere auf einen Zeitraum von 3 Monate plus/minus 14 Tage begrenzt.

Eine grobe Abschätzung des Landratsamtes hinsichtlich des Immissionsschutzes bezüglich der Tierhaltung liegt vor. Demnach muss ein Mindestabstand von 20 m zu benachbarten Wohnhäusern eingehalten werden. Hierbei sind jedoch nicht die Außenabmessungen des Neubaus zu betrachten, sondern Öffnungen, durch welche sich Belastungen ergeben können. Diese 20 m Mindestabstand werden zu einem benachbarten Wohnhaus eingehalten.

Das Gebäude wird als Grenzbau errichtet. Hierzu soll eine Abweichung von den Vorschriften des Artikels 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erwirkt werden.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt Greding ist das Baugrundstück als dörfliches Mischgebiet gekennzeichnet.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung einer Bergehalle mit Einstellung von Schafen in Kaising das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 7. Sanierung und Umnutzung einer denkmalgeschützten Scheune in Greding

Sachverhalt:

Auf dem innerstädtischen Grundstück Flur-Nr. 193/2 in der Gredinger Altstadt, im Bereich der „Kindinger Straße“, möchte der Bauherr Markus Landes aus Greding eine Sanierung und Umnutzung der denkmalgeschützten Scheune durchführen.

Das Gebäude bleibt in seiner Form erhalten. Im Inneren soll das Erdgeschoss und Dachgeschoss saniert werden, damit eine Wohnnutzung möglich wird. Dadurch entstehen zwei Kleinwohnungen mit einer Wohnfläche von 45,52 m² und 51,35 m².

Gemäß der aktuellen Stellplatzberechnung sind im Bereich des geplanten Objektes, der denkmalgeschützten Scheune und dem Neubau, insgesamt 17 Stellplätze erforderlich. Teilweise kommen diese auf öffentlichem Grund im Anschluss des Bauobjektes zu liegen. Für die Stellplätze, welche sich auf öffentlichem Grund befinden, muss eine Stellplatzablösung erfolgen.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Sanierung und Umnutzung einer denkmalgeschützten Scheune in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

Eine Vereinbarung mit den Antragstellern hinsichtlich einer Stellplatzablösung muss getroffen werden.

TOP 8. Tektur zum Bauantrag auf Umbau eines bestehenden Wohnhauses und Errichtung einer Garage in Greding

Sachverhalt:

Der Antragsteller Bastian Uldschmidt möchte auf dem Grundstück „Unterm Kalvarienberg 26“, Flur-Nr. 953/12, in Greding ein bestehendes Einfamilienwohnhaus zum Zweifamilienwohnhaus umbauen und eine Garage neu errichten.

Das Bauvorhaben wurde bereits am 3. November 2015 durch das Landratsamt Roth mit den notwendigen Befreiungen positiv beschieden.

Der Bauherr hat jetzt eine Tektur zum Umbau eines bestehenden Wohnhauses und Erweiterung zum Zweifamilienwohnhaus sowie Errichtung einer Garage eingereicht.

Am Wohnhaus wird hierzu das Dachgeschoss mit Flachdach-Gauben ausgebaut. Ein 50 cm hoher Kniestock sowie ein neuer Dachstuhl ist geplant dessen Dachneigung von 28 Grad auf 35 Grad geändert wird. Die Firsthöhe des bestehenden Wohnhauses nimmt somit um 1,08 m zu. Die Traufhöhe erhöht sich von 5,99 m auf 6,24 m. Die Dacheindeckung soll mit roten Ziegeln erfolgen.

Das Dachgeschoss stellt nach der Berechnung aber kein Vollgeschoss dar.

An der südöstlichen Grundstücksgrenze wird eine Einzelgarage mit einer Größe von 4,50 m auf 6,00 m errichtet. Diese wird an der Nachbargarage angebaut. Somit ist ein dritter Stellplatz am Grundstück gesichert.

Das Grundstück befindet im gültigen Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 16 „Unterm Kalvarienberg“ in Greding.

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

- Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Nichteinhaltung der Dachneigung der Dachgauben (geplant 3 Grad; zulässig 25 - 32 Grad)
- Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Nichteinhaltung der Dachfarbe für Wohnhaus und Garage (roter Farbton anstelle eines dunkelgrauen oder rotbraunen Farbtons)

- Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen abweichendem Garagenstandort (Südost- anstelle Nordwestgrenze)
- Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der südwestlichen Baugrenze durch die Garage
- Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Abweichender Dachform der Garage (Satteldach statt Flach- oder Pultdach)

Folgende Befreiungen kommen durch den Tektur-Antrag dazu:

- Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Nichteinhaltung der Dachneigung (geplant 35 Grad; zulässig 28 - 32 Grad)
- Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Nichteinhaltung der Traufhöfe (geplant 6,24 m; zulässig 5,50 m)
- Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Errichtung eines Kniestockes (geplant 0,50 m; Kniestöcke sind nach Bebauungsplan nicht erlaubt)

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Der Stadtrat erteilt der Tektur für den Umbau eines bestehenden Einfamilienwohnhauses zum Zweifamilienwohnhaus und der Errichtung einer Garage in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

Die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt.

TOP 9. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge

Sachverhalt:

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

- Nützmann Nadine und Gumbrich Matthias, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Greding
- Schuster Wilhelm, Erweiterung der bestehenden Werkstatt in Greding
- Graf Johannes, Neubau einer Doppelgarage mit Lagerräumen in Obermässing

TOP 10. Rückzahlung von Zuwendungen für die Instandsetzung des ehem. Schulhauses in Untermässing

Sachverhalt:

Das Kath. Pfarramt Untermässing hat eine Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des ehemaligen Schulhauses in Untermässing dergestalt beantragt, dass ab 01.09.2017 das Ober- und Dachgeschoss als Steuerkanzlei genutzt werden soll.

Das ehem. Schulhaus wurde in den Jahren 2005 bis 2007 instandgesetzt. Die Gesamtkosten beliefen sich auf 704.568,11 Euro und wurden wie folgt finanziert:

Zuschuss Entschädigungsfond	170.000,00 Euro
Landesstiftung	30.000,00 Euro

Diözese Eichstätt	187.000,00 Euro
Amt für Ländliche Entwicklung	141.846,12 Euro
Landkreis Roth	11.526,00 Euro
Eigenleistung der Kirchenstiftung	8.517,50 Euro
Kostenanteil Stadt Greding	155.678,49 Euro

Die beantragte Nutzungsänderung wirkt sich förderschädlich aus und verursacht für die Stadt Greding eine Pflicht zur teilweisen Rückzahlung der erhaltenen Zuwendungen.

Davon betroffen sind die Zuschüsse des Amtes für Ländliche Entwicklung sowie der Bayerische Landesstiftung. Die übrigen Zuschüsse werden nicht zurückgefordert.

Die Stadt Greding hat das Gebäude mit Notarvertrag vom 04.10.2007 unentgeltlich der Katholischen Kirchenstiftung Untermässing übertragen. Bedingung dafür war eine grundsätzliche unentgeltliche Zurverfügungstellung der Allgemeinheit.

Für die Räumlichkeiten im Erdgeschoss trifft diese Bedingung auch weiterhin zu. Die Räume im Ober- und Dachgeschoss stehen derzeit leer und werden nicht genutzt. Nachdem aufgrund der vorhandenen Räumlichkeiten im Feuerwehrhaus und Sportheim eine Nutzung durch die Allgemeinheit auch nicht zu erwarten ist, schlägt die Verwaltung vor, der Vermietung als Steuerkanzlei befristet für 10 Jahre mit der Option der Verlängerung zuzustimmen. Für die Räumlichkeiten ist die Nutzung von großem Vorteil, deshalb sollte nach Auffassung der Verwaltung auch auf eine anteilige Rückerstattung der Kostenbeteiligung der Stadt Greding verzichtet werden.

Das katholische Pfarramt Untermässing hat sich bereiterklärt, der Stadt Greding die zurückzuzahlenden Zuwendungen der Landesstiftung und des Amtes für Ländliche Entwicklung zu erstatten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Die Stadt Greding stimmt der Vermietung der Räume im ersten und zweiten Obergeschoss des ehemaligen Schulhauses in Untermässing als Steuerkanzlei befristet für 10 Jahre (mit der Option der Verlängerung) zu. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Amt für Ländliche Entwicklung sowie der Bayerischen Landesstiftung und allen anderen Fördergebern die beabsichtigte Nutzungsänderung mitzuteilen und mit der katholischen Kirchenstiftung Untermässing eine Vereinbarung über die Erstattung der zurückzuzahlenden Zuwendungen an die Stadt Greding zu treffen.

TOP 11. Mitteilungen und Anfragen

Sachverhalt:

Wahlhelferentschädigung für die Bundestags- und Landratswahl 2017

Die Mitglieder der Wahlausschüsse in Greding erhalten derzeit 35,- Euro als Erfrischungsgeld. In der Bundeswahlordnung wurde das Erfrischungsgeld für die Wahlvorsteher zur Bundestagswahl ebenfalls auf 35,- Euro (bisher 24,- Euro) erhöht. Für die übrigen Mitglieder des Wahlvorstandes sieht die Bundeswahlordnung ein Erfrischungsgeld von 25,- Euro vor.

Die Verwaltung schlägt vor, für die Bundestags- und Landratswahl 2017 ein Erfrischungsgeld von 35,- Euro für alle Mitglieder des Wahlvorstandes zu gewähren.

Der Stadtrat stimmt einstimmig dem Verwaltungsvorschlag zu.

Einladung zum Beilgrieser Volksfest

Der Stadtrat ist zum Beilngrieser Volksfest vom 01.09.-10.09.2017 ganz herzlich eingeladen. Sofern eine gemeinsame Teilnahme geplant wird, erfolgt seitens der Verwaltung noch eine entsprechende Mitteilung per Mail.

Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Lärmaktionsplanung für alle Haupteisenbahnstrecken des Bundes

Aktuell hat die erste Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Lärmaktionsplanung für alle Haupteisenbahnstrecken des Bundes begonnen. Bis 25. August hat die Öffentlichkeit nun die Gelegenheit, sich an der Lärmaktionsplanung des Bundes zu beteiligen. Eine entsprechende Bekanntmachung mit allen Hinweisen hat die Stadt Greding veröffentlicht und ist auch auf der Homepage der Stadt abzurufen. Die Presse wird gebeten ebenfalls auf diese Öffentlichkeitsbeteiligung hinzuweisen.

Geschwindigkeitsmessgerät

Stadtrat Gerngroß bat darum, das Geschwindigkeitmessgerät in Obermässing in der Hagenbucher Straße aufzustellen.

Stadtrat Pohl bat um Veröffentlichung der Auswertung des Geschwindigkeitsmessgerätes im Bereich Untermässing.

Breitbandausbau

Stadtrat Gerngroß erkundigte sich nach dem Stand des Breitbandausbaus im Gemeindegebiet Greding.

Geschäftsleiter Pfeiffer erwiderte, dass die Fa. Inexio in die September-Sitzung eingeladen wurde, um den Sachstand bzw. die Fertigstellung zu erläutern. Nach Mitteilung der Fa. Inexio sei der „große Berg“ inzwischen „online“.

Laufwege in der Innenstadt

Stadtrat Miehlung teilte mit, dass von manchen Fußgängern die neuen Querungen als „Fußgängerüberwege“ mit Vorrang für die Fußgänger gesehen würden. Außerdem würden häufig die Laufwege zugeparkt.

Greding, 28.09.2017

Vorsitzender:

Schriftführer:

Oswald Brigl
Zweiter Bürgermeister

Michael Pfeiffer