



## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates

am 09.08.2018

im Sitzungssaal des Rathauses

### I. Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 12.07.2018
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.07.2018
3. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 03.07.2018
4. Umbau des Knotenpunktes der Staatsstraße St 2227 und der Kreisstraße RH 29 im Bereich der Kindinger Straße in Greding - Vorstellung der Planungen
5. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Greding für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Österberg III" in Österberg - Billigung des Vorentwurfes
6. Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Greding für das Sondergebiet Photovoltaikanlage "Österberg III" in Österberg - Billigung des Vorentwurfes
7. Bauvoranfrage auf Erweiterung der Schießhalle in Großhöbing
8. Bauvoranfrage auf Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Herrnsberg
9. Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport in Herrnsberg
10. Bauantrag auf Neubau eines Bio-Hähnchenmaststalles mit Wintergarten in Österberg
11. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Obermässing
12. Bauantrag auf Errichtung eines Unterstandes und eines Schutzzaunes auf dem Modellfluggelände in Obermässing
13. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
14. Attraktivität des Hallenbades; Vorschläge des Arbeitskreises; Endgültige Entscheidung über Konzept der Fa. GIG mbH aus Eschwege
15. Antrag auf Aufstellung eines Bauwagens in Heimbach und grundsätzlich Entscheidung zur Aufstellung von Bauwagen
16. Festlegung der Wahlhelferentschädigung für die Landtag- und Bezirkswahlen 2018
17. 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		ab 20.08 Uhr
Michael Beringer	X		
Maria Deinhard	X		
Josef Dintner		X	Entschuldigt
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		ab 19.57 Uhr
Markus Schneider		X	Entschuldigt
Michael Schneider	X		
Susanne Schneider	X		
Gert Sorgatz	X		
Barbara Thäder	X		

Erster Bürgermeister Preischl 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
Johann Wolfsteiner	X		

Verwaltung	Funktion
Michael Pfeiffer	Schrifführer
Katrin Hubmer	

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse
Frau Steimle vom Hilpoltsteiner Kurier
Herr Ermisch zu TOP 5 und 6
Herr Schwemmer vom Büro Klos zu TOP 4
Herr Rabl zu TOP 14

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 14

### 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	21:43 Uhr

### V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 1.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 12.07.2018
--------	---

#### 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: 16:0**

Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 12.07.2018.

TOP 2.	Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.07.2018
--------	---

#### Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung vom 12.07.2018 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

#### TOP 1 Neubau Feuerwehrhaus Obermässing – Vergabe der Heizungsbauarbeiten

Der Stadtrat beauftragt die Firma Heiß GmbH, Röckenhofen mit den Heizungsbauarbeiten für den Neubau des Feuerwehrhauses in Obermässing in Höhe von 57.987,94 Euro brutto.

#### TOP 2 Umgestaltung der Altstadt BA II – Kelleraussenwandsanierung vom Museum

Der Stadtrat stimmt dem Nachtragsangebot der Firma K+R Pflasterbau GdbR aus Röttenbach, mit der Kelleraussenwandsanierung vom Museum, im Zuge der barrierefreien Laufwege in Greding, in Höhe von 38.964,76 Euro brutto zu.

#### TOP 3 Neubau eines „Haus für Kinder“ – Verfahren nach VgV

Der Stadtrat beauftragt die Kanzlei Prof. Dr. Rauch & Partner Partnerschaftsgesellschaft mbB aus Regensburg mit der Durchführung eines Vergabeverfahrens für die Beauftragung der Architektenleistungen beim Projekt „ Haus für Kinder“ in Höhe von 11.305,-- Euro brutto.

#### TOP 4 Kauf eines Holder Geräteträger mit Zusatzgeräten für den Bauhof

Der Stadtrat beauftragt das Bauamt mit der Anschaffung eines multifunktionalen Systemfahrzeugs von der Firma Holder mit Winterdienstausrüstung für maximal 170.000 EUR (brutto).

<b>TOP 3.</b>	<b>Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 03.07.2018</b>
---------------	---

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende gibt den in der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 03.07.2018 gefassten Beschluss, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

**TOP 1 Vergabe des Geländers an der Friedhofsmauer St. Martin**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt der Fa. Kunst- und Bauschlosserei Schindler aus Pappenheim den Auftrag in Höhe von ca. 26.000,- € zu erteilen.

**TOP 2 Vergabe des Prozessleitsystem Update für die Kläranlage Greding**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt der Fa. Mersch GmbH aus Untermässing den Auftrag für das Update des Prozessleitsystems für die Kläranlage Greding, in Höhe von ca. 25.000,- € zu erteilen.

<b>TOP 4.</b>	<b>Umbau des Knotenpunktes der Staatsstraße St 2227 und der Kreisstraße RH 29 im Bereich der Kindinger Straße in Greding - Vorstellung der Planungen</b>
---------------	--

**Sachverhalt:**

Der Knotenpunkt im Bereich der Kindinger Straße - Staatsstraße St 2227 - soll umgestaltet werden. Ziel ist es, die Einmündungen der Kreisstraße RH 29 und der Ortsstraße zu den Einkaufsmärkten verkehrssicher zu gestalten. Im Blickpunkt steht vor allem die erheblich, größere Frequentierung durch das Baugebiet „Distelfeld“. Um diese zu erfassen, wurde im Juni eine Verkehrserhebung durchgeführt.

Herr Schwemmer vom Ingenieurbüro Klos aus Spalt stellt die Planung des Knotenpunktes, die Auswertung der Verkehrserhebung und eine mögliche Förderung vor.

**Diskussionsverlauf:**

Zweiter Bürgermeister Brigl stellte in Frage, ob beim Abzweig zum OBI tatsächlich beidseitig ein Gehweg benötigt wird.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Der Stadtrat nimmt vom Planungsstand des Ingenieurbüros Klos GmbH & Co.KG aus Spalt Kenntnis und billigt die Planung für den Umbau der Kreuzung St 2227 – RH 29.

<b>TOP 5.</b>	<b>19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Greding für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Österberg III" in Österberg - Billigung des Vorentwurfes</b>
---------------	--

**Sachverhalt:**

Der Aufstellungsbeschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Greding für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Österberg III" wurde in der Stadtratssitzung am 19.04.2018 gefasst.

Herr Ermisch vom Büro Ermisch & Partner aus Roth wird in der Sitzung den Vorentwurf für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes vorstellen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Greding für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Österberg III" in der Gemarkung Österberg in der vorliegenden Fassung.

Die Stadtverwaltung bzw. das Büro Ermisch & Partner Landschaftsplanung aus Roth werden gemäß § 4b des Baugesetzbuches (BauGB) ermächtigt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

<b>TOP 6.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Greding für das Sondergebiet Photovoltaikanlage "Österberg III" in Österberg - Billigung des Vorentwurfes</b>
---------------	---

**Sachverhalt:**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Greding für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Österberg III" wurde in der Stadtratssitzung am 19.04.2018 gefasst.

Herr Ermisch vom Büro Ermisch & Partner aus Roth wird in der Sitzung den Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Greding vorstellen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Greding für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Österberg III" in der Gemarkung Österberg in der vorliegenden Fassung.

Die Stadtverwaltung bzw. das Büro Ermisch & Partner Landschaftsplanung aus Roth werden gemäß § 4b des Baugesetzbuches (BauGB) ermächtigt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

<b>TOP 7.</b>	<b>Bauvoranfrage auf Erweiterung der Schießhalle in Großhöbing</b>
---------------	--

**Sachverhalt:**

Der Schützenverein Höbing e.V. stellt eine Bauvoranfrage auf Erweiterung der Schießhalle am Schützenhaus auf dem Grundstück, Flur-Nr. 30/3, Gemarkung Großhöbing.

Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand von Großhöbing.

Mit der Bauvoranfrage soll die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens geklärt werden.

Das Bestandgebäude am südlichen Bereich des Grundstückes würde abgerissen werden. Der Anbau an das Schützenhaus befindet sich teilweise auf dem Grundstück des Schützenvereins und teilweise auf Teilflächen von angrenzenden Grundstücken. Die zusätzlich benötigte Fläche kann bei einer positiv beschiedenen Bauvoranfrage erworben werden.

Der schräg verlaufende Anbau mit einer Grundfläche von ca. 11,50 m x 17 m ist eingeschossig mit einem Flachdach, einer Lichtkuppeln und einer Attika geplant.

Das Grundstück ist erschlossen und wird im Flächennutzungsplan teilweise als dörfliches Mischgebiet und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

**Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Dorner unterstützte das Bauvorhaben und betonte, dass die Erweiterung für die sportliche Entwicklung des Schützenvereins erforderlich sei.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 18:0**

Der Stadtrat erteilt der Bauvoranfrage auf Erweiterung der Schießhalle in Großhöbing das gemeindliche Einvernehmen.

<b>TOP 8.</b>	<b>Bauvoranfrage auf Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Herrnsberg</b>
---------------	---

**Sachverhalt:**

Patrizia und Peter Hackner aus Herrnsberg möchten am nördlichen Ortsrand von Herrnsberg auf einer Teilfläche des Grundstückes, Flur-Nr. 14/2, ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage errichten.

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage soll die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens geklärt werden.

Die Antragsteller und Tanja und Markus Brautsch (siehe TOP 9) wollen beide zu gleichen Anteilen das oben genannte Grundstück erwerben. Das Gesamtgrundstück besteht aus einer Wiesenfläche mit 4.114 m<sup>2</sup> im Außenbereich und einer Hofstelle mit 3.624 m<sup>2</sup> im Innenbereich, also innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Die Hofstelle ist derzeit mit einem Wohnhaus, einer Scheune, einem Stall und acht Nebengebäuden bebaut, die alle in einem baufälligen Zustand sind. Die Gebäude sollen alle abgerissen werden.

Das Grundstück im Außenbereich soll nicht bebaut werden. Die Hofstelle soll in zwei Grundstücken unterteilt werden. Der nördliche Teil, mit einer Grundstücksfläche von 1.579 m<sup>2</sup>, soll an die Familie Brautsch übergehen, der südliche Teil, mit einer Grundstücksfläche von 1.480 m<sup>2</sup>, an die Familie Hackner. Erschlossen sollen beide Grundstücke über einen im Gemeinschaftsbesitz befindlichen Privatweg.

Patrizia und Peter Hackner planen ein zweigeschossiges (EG + DG), unterkellertes Einfamilienwohnhaus mit einer Grundfläche von ca. 12 m x 10 m. Das Dachgeschoss ist mit einem Kniestock von 2,00 m geplant. Das Dach soll flach geneigt sein und mit Dachziegeln abschließen.

In der näheren Umgebung befindet sich ein bauliches Denkmal. Aus städtebaulicher Sicht soll das Dach mit einem roten bzw. rotfarbenen Satteldach abschließen.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan im Bereich der Hofstelle als dörfliches Mischgebiet im Bereich der Wiesenfläche als landwirtschaftlich, ortsprägende Grünfläche dargestellt.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Für die geplante private Erschließung der beiden Areale wird den beteiligten Parteien empfohlen, eine Vereinbarung zu schließen bzw. eine Grunddienstbarkeit eintragen zu lassen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 18:0**

Der Stadtrat erteilt der Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Herrnsberg grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen.

Da sich ein bauliches Denkmal in Sichtbeziehung zum Grundstück befindet, soll das Dach mit einem roten bzw. rotfarbenen Satteldach abschließen.

**TOP 9.**

**Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport in Herrnsberg**

**Sachverhalt:**

Tanja und Markus Brautsch aus Herrnsberg möchten am nördlichen Ortsrand von Herrnsberg auf einer Teilfläche des Grundstückes, Flur-Nr. 14/2, ein Einfamilienwohnhaus mit Carportstellplätzen errichten.

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage soll die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens geklärt werden.

Die Antragsteller und Patricia und Peter Hackner (siehe TOP 8) wollen beide zu gleichen Anteilen das oben genannte Grundstück erwerben. Das Gesamtgrundstück besteht aus einer Wiesenfläche mit 4.114 m<sup>2</sup> im Außenbereich und einer Hofstelle mit 3.624 m<sup>2</sup> im Innenbereich, also innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Die Hofstelle ist derzeit mit einem Wohnhaus, einer Scheune, einem Stall und acht Nebengebäuden bebaut, die alle in einem baufälligen Zustand sind. Die Gebäude sollen alle abgerissen werden.

Das Grundstück im Außenbereich soll nicht bebaut werden. Die Hofstelle soll in zwei Grundstücken unterteilt werden. Der nördliche Teil, mit einer Grundstücksfläche von 1.579 m<sup>2</sup>, soll an die Familie Brautsch übergehen, der südliche Teil, mit einer Grundstücksfläche von 1.480 m<sup>2</sup>, an die Familie Hackner. Erschlossen sollen beide Grundstücke über einen im Gemeinschaftsbesitz befindlichen Privatweg.

Tanja und Markus Brautsch planen ein zweigeschossiges (EG + DG), unterkellertes Einfamilienwohnhaus mit einer Grundfläche von ca. 13 m x 9 m. Das Dachgeschoss ist mit einem Kniestock von 1,70 m geplant. Das Dach soll als flach geneigtes Satteldach mit Dachziegeln abschließen.

In der näheren Umgebung befindet sich ein bauliches Denkmal. Aus städtebaulicher Sicht soll das Dach mit roten bzw. rotfarbenen Dachziegeln abschließen.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan im Bereich der Hofstelle als dörfliches Mischgebiet im Bereich der Wiesenfläche als landwirtschaftlich, ortsprägende Grünfläche dargestellt.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Für die geplante private Erschließung der beiden Areale wird den beteiligten Parteien empfohlen, eine Vereinbarung zu schließen bzw. eine Grunddienstbarkeit eintragen zu lassen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 18:0**

Der Stadtrat erteilt der Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport in Herrnsberg grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen.

Da sich ein bauliches Denkmal in Sichtbeziehung zum Grundstück befindet, soll das Satteldach mit roten bzw. rotfarbenen Dachziegeln abschließen.

<b>TOP 10.</b>	<b>Bauantrag auf Neubau eines Bio-Hähnchenmaststalles mit Wintergarten in Österberg</b>
----------------	---

**Sachverhalt:**

Michael Stadler aus Österberg plant den Neubau eines Bio-Hähnchenstalles mit Wintergarten in der Gemarkung Österberg. Der Bauantrag enthält alle Gebäude und bauliche Einrichtungen, wie z.B. eine Kothalle, einen oberirdischen Gastank, einen Wärmetauscher, vier Futtersilos und einen Schmutzwasserbehälter, welche für den Betrieb des Mastbetriebes notwendig sind.

Die Baufläche befindet sich in der Gemarkung Österberg, Flur-Nr. 118. Diese befindet sich mittig zwischen Röckenhofen und Österberg und ist jeweils mit ca. 1,1 km Luftlinie von den Ortschaften entfernt. Die nördlich und westliche angrenzenden Grundstücke sind mit Freiflächenphotovoltaikanlagen bebaut.

Dem Bauantrag ging eine Bauvoranfrage voraus. Dieser wurde in der Sitzung vom 25.01.2018 das gemeindliche Einvernehmen erteilt und vom Landratsamt Roth am 14.06.2018 positiv beschieden.

Folgende Änderungen ergeben sich zur Bauvoranfrage:

- Miteingeplant ist ein Luft-Wärmetauscher
- Die Wasserleitung erfolgt über den Anschluss am Schacht der Wasserleitung zwischen Röckenhofen und Österberg
- Der Stromanschluss erfolgt am Masten 211 anstelle des Mastes 212

Der rechteckige eingeschossige Stall und das Kotlager werden parallel zum Feldweg Flur-Nr. 124, Gemarkung Österberg, errichtet. Die Gebäudeabmessungen des Stalles betragen rund 97 m auf 19 m. Das Satteldach wird asymmetrisch erstellt und hat eine Dachneigung von 10 Grad. Als Dachdeckungsmaterial kommen Faserzement-Wellplatten zum Einsatz. Bei der zuvor genannten Dachneigung ergibt sich eine Wandhöhe von 4,03 m bzw. 5,12 m. Der First befindet sich auf einer Höhe von 6,24 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.

Die Kothalle hat eine Abmessung von 12 m auf 12 m. Die Firsthöhe des Gebäudes beträgt 5,59 m, die Wandhöhe liegt bei 4,53 m und wird mit einem Satteldach, Dachneigung 10 Grad, abgeschlossen und mit Faserzement-Wellplatten eingedeckt.

Es sind 3 Herden á 4.800 Masthähnchen geplant. Die Nutzfläche für die 14.400 Hähnchen beträgt im Gebäude rund 1750 m<sup>2</sup>. Ca. 100 m<sup>2</sup> entfallen auf einen Nebenraum und ein Lager. Im Außenbereich wird je Hähnchen ein Grünauslauf von 4 m<sup>2</sup> eingeplant, somit sind rund 5,8 ha landwirtschaftliche Fläche hierfür notwendig.

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. Die Unterteilung der drei Herden im Auslauf erfolgt mit Hilfe eines mobilen Weidezaunes. Ab dem 60. Tag erfolgt die Ausstallung. Anschließend werden ca. 7 Tage für Reinigung und Desinfektion der Anlage benötigt.

Der Betrieb wird als Familienbetrieb geführt.

Die Zufahrt auf das Grundstück des Antragstellers soll von der Kreisstraße RH 28 über die Gemeindeverbindungsstraße von Röckenhofen nach Untermässing und den anschließenden öffentlichen Feldwegen Flur-Nr. 145, Gemarkung Röckenhofen und Flur-Nr. 124, Gemarkung Österberg, erfolgen. 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 maximal 42 LKW-Fahrten ist im Jahr zu rechnen (je 15 Fahren bei der Anlieferung und Abholung der Tiere und 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 in der geplanten Kothalle geschlossen 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 Österberg wird die Brauch-, Trink- und Löschwasserversorgung durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Jura-Schwarzach-Thalach-Gruppe sichergestellt.

In einiger Entfernung ist östlich die Hauptleitung von Röckenhofen nach Österberg eingebracht. Auf Höhe des Grundstückes von Fl. Nr. 108, Gemarkung Österberg, in einer Entfernung von ca. 1.100 m, ist ein Entlüftungsschacht für die Hauptleitung vorhanden. In diesem Schacht könnte ein Grundstücksanschluss vom Schacht zum Stallgebäude installiert werden (siehe Skizze). Hierzu ist eine Vereinbarung mit dem Zweckverband zu schließen.

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 und wurde bereits für die Bauvoranfrage geschlossen. Diese hat auch Gültigkeit für den gestellten Bauantrag.

Der Stromanschluss erfolgt am Masten 211 (siehe Skizze).

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet.

### **Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Beringer führte aus, dass es sich bei dem Bauvorhaben um ein sehr stattliches Gebäude mit einer Länge von 110 m handle. Aufgrund des Geländeverlaufes halte er es für sinnvoll, dass das Gebäude 2m vom Weg abgerückt werden soll, da es sonst zu nah am Weg und an der Windschutzhecke stehe.

Bürgermeister Preischl erwiderte, dass der Bauherr aufgefordert sei, für die Silos das Optimierungspotential zu nutzen. Den grundsätzlichen Abstand prüfe das Landratsamt im Rahmen der Baugenehmigung.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 18:0**

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Neubau eines Bio-Hähnchenstalles in der Gemarkung Österberg grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen.

<b>TOP 11.</b>	<b>Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Obermässing</b>
----------------	--

**Sachverhalt:**

Die Bauherren Christina und Marcel Decker aus Obermässing haben einen Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Obermässing auf dem Grundstück "Unterm Weinberg 15", Flur-Nr. 697/42, Gemarkung Obermässing, gestellt.

Das zweigeschossige Einfamilienwohnhaus ist mit einem Grundriss von rund 11,30 m x 12,60 m geplant. Das Gebäude hat am südlichen Teil im Erdgeschoss einen Rücksprung. Dadurch entsteht eine überdachte Terrasse. Die Garage ist durch einen leicht, versetzten angebauten Windfang mit integrierten Technikraum mit dem Wohnhaus verbunden.

Im Obergeschoss entsteht dadurch ein Vorsprung am Gebäude und zusätzliche Wohnfläche. Das Einfamilienwohnhaus schließt mit einem versetzten Pultdach, Dachneigung 15 Grad, ab. Der First befindet sich auf einer Höhe von 7,60 m.

Die Doppelgarage hat eine Grundabmessung von 6,50 m x 7,50 m und eine mittlere Wandhöhe von 2,50 m.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Im Baugebiet hat der Bebauungsplan Nr. 2 „Bei den Angergärten“ im Ortsteil Obermässing in der Fassung der 2. Änderung Gültigkeit.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nach § 31 Absatz 2 BauGB notwendig, wenn die Bauwerber ihr Vorhaben, wie geplant, errichten möchten:

1. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Punkt 2.3) bezüglich von Aufschüttungen und Abgrabungen von maximal 50 cm. Die Bauherren wünschen eine Abgrabung bzw. Aufschüttung bis zu einem Höhenunterschied von maximal 1 m, um genügend Belüftung und Belichtung im Erdgeschoss zu erreichen.
2. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Punkt 2.3) bezüglich der Höhenlage von Nebengebäuden. Laut Bebauungsplan darf die Oberkante des Rohfußbodens max. 10 cm über fertiger Straßenachse liegen. Der Rohfußboden ist ca. 30 cm darüber geplant. Diese Befreiung ist aber auch dadurch geschuldet, dass laut Punkt 6.3 des Bebauungsplanes, Garagen an der gemeinsamen Grenze anzugleichen sind. Bei der Nachbarbebauung wurde einer Befreiung der Höhenlage zugestimmt. Somit muss sich der Bauherr an der Nachbarbebauung orientieren.
3. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Punkt 6.1) hinsichtlich der Verpflichtung, dass Garagen und Nebengebäude in Konstruktion, Material, Farbe, Dachdeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen sind. Die Garage soll mit einem Flachdach errichtet werden. Das Hauptgebäude ist mit einem Pultdach geplant.
4. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Punkt 7.1.2 und 9.2) wonach Flachdächer bei Garagen zu begrünen sind. Unter Punkt 7.1.2 wird eine Begrünung lediglich empfohlen.

5. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Punkt 7.2.2) bezüglich der Höhenlage des Gebäudes im Bereich des Einganges. Laut Bebauungsplan darf die Oberkante des Rohfußbodens max. 30 cm über natürlichen Gelände liegen. Laut Bauantrag sind 80 cm über natürlichen Gelände geplant. Dies ist laut Planer aufgrund des ungünstigen bestehenden Geländeverlaufs im Eingangsbereich geschuldet.

Für die oben genannten wurden bereits schon in gleichgearteten Fällen Befreiungen erteilt.

Die Anzahl der zu entrichteten Stellplätze wurde nachgewiesen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 18:0**

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

Die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt.

<b>TOP 12.</b>	<b>Bauantrag auf Errichtung eines Unterstandes und eines Schutzzaunes auf dem Modellfluggelände in Obermässing</b>
----------------	--

**Sachverhalt:**

Der Modellsportverein Obermässing e.V. stellt einen Bauantrag auf Errichtung eines Unterstandes und eines Schutzzaunes auf dem Modellfluggelände in Obermässing.

Das Grundstück, Flur-Nr. 186, Gemarkung Obermässing, liegt nordwestlich vom Hofberg und somit im Außenbereich.

Momentan steht auf dem Gelände ein Bauwagen, der als Unterstand für Modellflugzeuge und Werkzeugen dient.

Das Landratsamt Roth hatte bei einem Gesprächstermin angeregt, den Bauwagen zu entfernen und stattdessen eine Hütte als Unterstand zu errichten. Da sich diese besser in die Umgebung einfügen würde.

Der Unterstand hat eine Grundabmessung von 5,00 m x 8,00 m. Bei einer Traufhöhe von 2,61 m ergibt sich eine Firsthöhe von 3,54 m. Das Gebäude schließt mit einem Satteldach aus Trapezblech, Dachneigung 15 Grad, ab. An der Südseite des Gebäudes hat das Dach einen Dachüberstand von 2,00 m. Der Unterstand soll in Holzständerbauweise errichtet werden.

Nach Luftverkehrsordnung muss aus Sicherheitsgründen zwischen Start- und Landebahn und den Bereich für Zuschauer/Besucher ein Schutzzaun errichtet werden. Dieser erstreckt sich über eine Länge von 60 m und hat eine Höhe von 2,50 m. Der Schutzzaun ähnelt einem Ballfangnetz wie es z.B. bei Sportplätzen vorkommt.

Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und liegt im Schutzbereich des Naturpark Altmühltales.

Es ist davon auszugehen, dass eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vorliegt. Danach sind Vorhaben privilegiert, die wegen ihrer besonderen Anforderung an die Umgebung, wegen ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen.

Dies muss aber im Verfahren von der Genehmigungsbehörde geprüft werden.

Eine weitere Zulässigkeitsvoraussetzung nach § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB ist, dass für ein Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 – 6 BauGB eine Verpflichtungserklärung abzugeben ist, mit

dem Inhalt, dass das Vorhaben nach dauerhafte Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen ist und die Bodenversiegelung zu beseitigen.

Ein gemeindlicher Abwasserkanal ist nicht vorhanden. Das anfallende Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickert werden.

Eine Trinkwasserversorgung wird nicht benötigt, Schmutzwasser fällt, laut Auskunft des Antragstellers, nicht an.

Im Bauantragsverfahren muss ferner geklärt werden, ob für das Baugrundstück eine Löschwasserversorgung notwendig ist.

Eine Vereinbarung mit dem Modellsportverein Obermässing, bezüglich der Erschließung des Grundstückes muss getroffen werden, wenn die Bestätigung der Privilegierung durch das Landratsamt vorliegt.

#### **Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Gerngroß führte aus, dass gegen den beantragten Schutzzaun nicht zu sagen wäre. Mit dem Unterstand sehe er allerdings große Probleme und befürchtete, dass damit dieser Bereich noch stärker frequentiert werde.

Zweiter Bürgermeister Brigl äußerte große Freude über die Einbringung des Vereins bei der 900 – Jahr – Feier und beim Ferienprogramm der Stadt Greding. Allerdings könne er die Auffassung des Landratsamtes Roth, dass dort eine feste Einrichtung entstehen soll nicht nachvollziehen. Auch er befürchtete, dass die Frequenz zunehmen werde.

Stadtrat Hiemer stellte klar, dass er dem Vorhaben zustimmen werde. Der Verein habe sich auch bisher an die erteilten Genehmigungen und Auflagen gehalten. Probleme sehen nach seiner Auffassung hier nur die Jagdpächter. Die Obermässinger hätten damit kein Problem. Für den Unterstand forderte er eine andere Eindeckung und eine Eingrünung.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 10:8**

Der Stadtrat versagt dem Bauantrag auf Errichtung eines Unterstandes und eines Schutzzaunes auf dem Modellfluggelände in Obermässing das gemeindliche Einvernehmen.

Bezüglich der Erschließung wäre mit dem Antragsteller eine Vereinbarung zu treffen.

### **TOP 13. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge**

#### **Sachverhalt:**

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

- Michael Lauterkorn, Bauantrag auf Neubau einer Auffahrtsrampe und eine Carports in Untermässing
- Fuhse Andras und Hermel Jörg, Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Obermässing
- Alexandra Zwengauer, Tektur zum Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Österberg

**TOP 14.      Attraktivität des Hallenbades; Vorschläge des Arbeitskreises; Endgültige Entscheidung über Konzept der Fa. GIG mbH aus Eschwege**

**Sachverhalt:**

Der Arbeitskreis „Hallenbad“ hat in seiner letzten Sitzung am 05.04.2018 festgehalten, folgende Anregungen zur Steigerung der Attraktivität des Hallenbades zu geben:

- „Schools-Out-Party“: Freier Eintritt und ein kostenloses Eis für Schüler mit Note 1 im Zeugnis
- „Halloween-Party“ mit Gruselschminken
- „Swim and Run“ (Kombination aus Schwimmen und Laufen)
- Unterwasser-Fotoshooting
- Meerjungfrauenschwimmen
- Tauchen unter Anleitung durch eine Tauchschule
- Kinderschnorcheln unter Anleitung
- Führungen für Vereine durch die Haustechnik
- Tag der offenen Tür mit „Schnuppersauna“
- Mitternachtssauna

Der Leiter des Hallenbades, Herr Klaus Rabl, erläutert dem Stadtrat diese Anregungen und steht für Fragen zur Verfügung.

Dem Stadtrat liegt ein Angebot von der Firma GIG mbH/Eschwege zur Erstellung eines Konzepts zur signifikanten Steigerung der Attraktivität des Hallenbades unter Etablierung eines Alleinstellungsmerkmals als „Sport- und Freizeitbad Greiding“ vor. Der Geschäftsführer der Fa. GIG mbH, Herr Ludwig K. Lüllepop stellte dem Stadtrat in der Sitzung am 17.05.2018 die Erstellung dieses Konzeptes vor.

In der Stadtratssitzung am 14.06.2018 fand ein Austausch über die angebotene Erstellung eines Konzepts statt.

Nun soll endgültig beschlossen werden, ob die Firma GIG mbH/Eschwege mit der Erstellung eines Konzeptes zur signifikanten Steigerung der Attraktivität des Hallenbades beauftragt werden soll.

Das Honorar beträgt 60.000 Euro zzgl. gesetzlicher MwSt., wovon je 50 % bei Auftragserteilung und bei Ablieferung der Leistung fällig werden.

**Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Greiner verwies auf die bisherigen Diskussionen. Dem Stadtrat wurde von Herrn Lüllepop ein Konzept vorgestellt; von Stadtrat Herrler gab es entsprechende Recherchen und nun von Herrn Lüllepop wieder eine Gegendarstellung. Aus diesem Grund sollten weitere Gespräche mit Herrn Lüllepop stattfinden und das Honorar erfolgsabhängig verhandelt werden.

Stadtrat Sorgatz führte aus, dass der Arbeitskreis viele kleine Ideen gehabt hätte. Der große Wurf sei allerdings nicht gelungen. Durch das Auftreten von Herrn Lüllepop bestehe jetzt eine Verunsicherung, da das „Überraschungspaket“ von ihm nicht geöffnet wurde. Er beantrage deshalb ebenfalls weitere Gespräche mit Herrn Lüllepop, um weitere Auskünfte über das angekündigte Alleinstellungsmerkmal zu erhalten.

Dritter Bürgermeister Kratzer bezeichnete das Konzept von Herrn Lüllepop als „schwarze Box“. Deshalb könne er hier nicht zustimmen.

Stadtrat Herrler machte deutlich, dass er klar und umfassend recherchiert habe. Weitere Details könne er nur in nichtöffentlicher Sitzung erörtern. Deshalb stelle er den Antrag auf erneute nichtöffentliche Beratung.

Nach der Vorstellung der Anregungen aus dem Arbeitskreis durch Herrn Rabl wünschte sich zweiter Bürgermeister Kratzer weitere Aktivitäten für Schwimmer.

Stadträtin Holzmann bat darum, über einen Zugang ins Schwimmbecken für Rollstuhlfahrer nachzudenken.

Stadträtin Schneider schlug vor, eine Beschattungsmöglichkeit für das Außenbecken zu schaffen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 10:8**

Die Beratung über das Konzept zur Attraktivitätssteigerung des Gredinger Hallenbades wird in der nächsten nichtöffentlichen Sitzung fortgesetzt.

<b>TOP 15.</b>	<b>Antrag auf Aufstellung eines Bauwagens in Heimbach und grundsätzlich Entscheidung zur Aufstellung von Bauwagen</b>
----------------	---

**Sachverhalt:**

Der Stadt Greding liegt ein mündlicher Antrag zur Aufstellung eines Bauwagens südlich des Feuerwehrhauses in Heimbach vor. Gleichzeitig gibt es aber auch schon vorgetragene Bedenken gegen die Aufstellung des Bauwagens in Heimbach.

Zur Verdeutlichung der rechtlichen Situation haben wir Ausführungen des Kreisjugendrings Eichstätt an den Sachverhalt angefügt.

Die Verwaltung hält eine grundsätzliche Entscheidung über die Aufstellung von Bauwagen auf öffentlichen Grund für erforderlich, da auch an anderer Stelle bereits Beschwerden vorgetragen wurden.

**Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Sorgatz forderte bei der Aufstellung von Bauwagen klare Vereinbarungen analog des Jugendtreffs in Thalmässing oder jetzt neu auch in Greding.

Stadtrat Schmidt war erfreut, dass durch den Beschluss auch klar geregelt sei, dass bei privater oder vereinsmäßiger Initiative Möglichkeiten für die Aufstellung eines Bauwagens bestünden. Grundsätzlich wäre es jedoch besser, wenn solche Bauwagen auch auf Privatgrund stünden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 18:0**

Die Stadt Greding lehnt die Aufstellung eines Bauwagens zum Zwecke eines Jugendtreffs südlich des Feuerwehrhauses in Heimbach und grundsätzlich im gesamten Stadtgebiet auf öffentlichen Grund ab.

<b>TOP 16.</b>	<b>Festlegung der Wahlhelferentschädigung für die Landtag- und Bezirkswahlen 2018</b>
----------------	---

**Sachverhalt:**

Für die Landtags- und Bezirkswahlen 2018 ist die Wahlhelferentschädigung durch Beschluss des Stadtrates festzulegen.

Die Verwaltung schlägt vor, die bisherige Wahlhelferentschädigung von 35,-- Euro bzw. 20,-- Euro für alle Wahlhelfer, die ggf. ab 18.00 Uhr hinzugezogen werden beizubehalten.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Die Stadt Greding gewährt für die Landtags- und Bezirkswahlen 2018 eine Wahlhelferentschädigung von 35,-- Euro. Wahlhelfer, die ab 18.00 Uhr hinzugezogen werden erhalten eine Entschädigung von 20,-- Euro.

Stadtrat Herrler war zum Zeitpunkt der Beratung und Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

**TOP 17. Mitteilungen und Anfragen**

**Sachverhalt:**

**Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn „Vorprojekt zur Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses in Mettendorf, Anwesen Zum Liebeneck 6“**

Mit Schreiben vom 31.07.2018 hat das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn „Vorprojekt zur Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses in Mettendorf, Anwesen Zum Liebeneck 6“ erteilt.

Die Zustimmung des Landesamtes für Denkmalpflege steht noch aus.

**Einladung zur Verabschiedung von Pfarrer Thomas Lorenz**

Der Stadtrat ist zur Verabschiedung von Pfarrer Thomas Lorenz am 30. September 2018 um 9.00Uhr in Eysölden, St. Thomaskirche mit anschließendem Empfang herzlich eingeladen.

**Geländer „Am Kirchberg“**

Zweiter Bürgermeister Brigl teilte mit, dass das Geländer zur St.-Martins-Kirche Am Kirchberg erneuert werden müsse.

Greding, 14.09.2018

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl  
Erster Bürgermeister

Michael Pfeiffer