



## **Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates**

**am 13.09.2018  
im Sitzungssaal des Rathauses**

### **I. Tagesordnung**

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 09.08.2018
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 09.08.2018
3. Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Greding für das Gewerbegebiet "Kreuzfeld" bei Herrnsberg - Billigung des Vorentwurfes
4. Bebauungsplans Nr. 41 der Stadt Greding für das Wohngebiet "Pfaffenleiten" in Untermässing - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. Umbau und Erweiterung der Kindertagesstätte "Heilige Familie" in Obermässing - Vorstellung der geänderten Entwurfsplanung
6. 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Stadt Greding für das Wohngebiet "Spitzgarten" in Röckenhofen - Satzungsbeschluss
7. Neubau einer Kapelle in Untermässing/Auerberg
8. Bauantrag auf Errichtung einer Bergehalle in Esselberg
9. Bauvoranfrage auf An- und Umbau eines bestehenden Wohngebäudes in Greding
10. Ernst und Günther Groh - Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung von einem Lagerraum zur Unterkunft für LKW-Fahrer in Greding
11. Ernst und Günther Groh - Bauantrag auf Nutzungsänderung von Lagerräumen zur Unterkunft für LKW-Fahrer in Greding
12. Bauantrag auf Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Greding
13. Bauantrag auf Errichtung einer Außenwerbung in Greding
14. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
15. 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	Entschuldigt
Maria Deinhard	X		
Josef Dintner	X		
Max Dorner	X		
Harald Gerngroß	X		
Stefan Greiner		X	Entschuldigt
Mathias Herrler		X	Entschuldigt
Theodor Hiemer	X		
Elisabeth Holzmann	X		
Franz Miehling	X		
Günther Netter		X	Entschuldigt
Roland Pohl	X		
Thomas Schmidt	X		ab 20.37 Uhr
Markus Schneider	X		
Michael Schneider	X		
Susanne Schneider	X		
Gert Sorgatz	X		
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.

Verwaltung	Funktion
Michael Pfeiffer	Schriftführer
Franz Hiebinger	
Katrin Hubmer	

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse
Herr Christian Klos zu TOP 3 und 4
Herr Michael Gsaenger zu TOP 5
Herr Dr. Josef Schmidramsl und Herr Martin Heiß zu TOP 7

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	21:50 Uhr

### V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

#### TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 09.08.2018

##### 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: 14:0**

Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 09.08.2018.

#### TOP 2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 09.08.2018

##### Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung vom 09.08.2018 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

##### TOP 1 Erneuerung der Kanal- und Wasserleitung für das Anwesen Malergasse 1

Der Stadtrat beauftragt die Firma Kreichauf, Eysölden, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes mit der Erneuerung der Kanal- und Trinkwasserleitung in Höhe von rund 21.000,- Euro (Brutto).

##### TOP 2 Kindergarten Obermässing – Vergabe Planung, Bauleitung Haustechnik

Der Stadtrat beauftragt das Planungsbüro Hotter, Greding, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes mit den Planungsleistungen für die technische Gebäudeausstattung, für den Umbau und die Erweiterung des Kindergartens Hl. Familie in Obermässing, in Höhe von rund 43.500,-- Euro (Brutto).

##### TOP 3 Erschließung des Gewerbegebietes „Kreuzfeld“ bei Herrnsberg – Vergabe von Ingenieurleistungen für die Planung und Bauausführung der Erschließungsanlagen

Der Stadtrat beauftragt das Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Spalt, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes mit den Ingenieurleistungen für die Erstellung der Abwasserbeseitigungsanlage, der Niederschlagswasserableitung und der

verkehrstechnischen Erschließung des Gewerbegebietes „Kreuzfeld“ bei Herrnsberg. Die Kosten hierfür betragen netto 167.412,43 Euro.

#### **TOP 4 Erschließung des Wohngebietes „Pfaffenleiten“ in Untermässing - Vergabe von Ingenieurleistungen für die Planung und Bauausführung der Erschließungsanlagen**

Der Stadtrat beauftragt das Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Spalt, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes mit den Ingenieurleistungen für die Erstellung der Abwasserbeseitigungsanlage und der verkehrstechnischen Erschließung des Wohnbaugebietes „Pfaffenleiten“ in Untermässing. Die Kosten hierfür betragen netto 66.753,52 Euro.

#### **TOP 5 Ankauf von Ausrüstungsgegenständen für die Freiwillige Feuerwehren der Stadt Greding**

Der Stadtrat beschließt den Ankauf von Ausrüstungsgegenständen für die Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Greding im Rahmen der Jahresbeschaffung 2018 bei der Firma Wolfgang Jahn GmbH, Wendelstein, zu den Bedingungen des vorliegenden Angebotes.

#### **TOP 6 Vergabe zur Anfertigung von 10 Weihnachtsmarktbuden aus Holz**

Der Stadtrat beauftragt die Fa. Schmid, Obermässing mit der Fertigung von 10 Buden für den Weihnachtsmarkt zum angebotenen Preis von brutto 23.857,12 Euro.

#### **TOP 10 Beschaffung von Möbeln für den Sitzungssaal**

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Beschaffung der ausgewählten Möbel für den Sitzungssaal.

<b>TOP 3.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Greding für das Gewerbegebiet "Kreuzfeld" bei Herrnsberg - Billigung des Vorentwurfes</b>
---------------	---

#### **Sachverhalt:**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Greding für das Gewerbegebiet "Kreuzfeld" bei Herrnsberg wurde in der Stadtratssitzung am 22. März 2018 gefasst.

Die Grundzüge der Planung für das zukünftige Gewerbegebiet wurden am 12. Juli 2018 dem Stadtrat vorgestellt.

Herr Klos vom Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Spalt, wird in der Sitzung die Vorentwürfe für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorstellen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Zweiter Bürgermeister Brigl ergänzte, dass alles daran gesetzt werden sollte, dass Oberflächenwasser in der Nähe des Gewerbegebietes versickern kann.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf für den Bebauungsplan, den Satzungsentwurf mit integriertem Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet "Kreuzfeld" bei Herrnsberg, Bebauungsplan Nummer 51, und beschließt die frühzeitige Auslegung.

Die Stadtverwaltung wird ermächtigt, die Beteiligung der Öffentlichkeit, die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Beteiligung der benachbarten Gemeinden vorzunehmen.

<b>TOP 4.</b>	<b>Bebauungsplans Nr. 41 der Stadt Greding für das Wohngebiet "Pfaffenleiten" in Untermässing - Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
---------------	---

**Sachverhalt:**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Greding für das Wohngebiet "Pfaffenleiten" in Untermässing wurde in der Stadtratssitzung am 25. Januar 2018 gefasst.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt werden.

Herr Klos vom Ingenieurbüro Klos GmbH & Co. KG, Spalt, wird in der Sitzung die Entwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorstellen.

Die Verwaltung hat dazu einige Änderungen vorgeschlagen, die ebenfalls in der Sitzung vorgestellt werden.

**Diskussionsverlauf:**

Die Änderungsvorschläge der Verwaltung (siehe Anlage) werden übernommen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Der Stadtrat billigt den Entwurf, unter Einbeziehung und Berücksichtigung der zuvor gefassten Änderungen, für den Bebauungsplan, den Satzungsentwurf mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohngebiet "Pfaffenleiten" in Untermässing, Bebauungsplan Nummer 41, und beschließt, dass die öffentliche Auslegung durchgeführt wird.

Die Stadtverwaltung wird ermächtigt, die Beteiligung der Öffentlichkeit, die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Beteiligung der benachbarten Gemeinden vorzunehmen.

<b>TOP 5.</b>	<b>Umbau und Erweiterung der Kindertagesstätte "Heilige Familie" in Obermässing - Vorstellung der geänderten Entwurfsplanung</b>
---------------	--

**Sachverhalt:**

Das Architekturbüro Michael Gsaenger aus Georgensgmünd wurde mit der Planung für die Erweiterung des Kindergartens "Heilige Familie" in Obermässing beauftragt.

Herr Gsaenger stellte in der Stadtratssitzung am 22. März 2018 zwei mögliche Varianten für die Erweiterung vor. Der Stadtrat entschied sich für die Variante eins.

Die geänderte, überarbeitete Planung und die Kostenberechnung für den Umbau und Erweiterung der Kindertagesstätte "Heilige Familie" in Obermässing wird von Herrn Michael Gsaenger, Architekturbüro Gsaenger aus Georgensgmünd, vorgestellt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Der Stadtrat billigt die geänderte Entwurfsplanung und die Kostenberechnung für die vorgestellte Planung und beauftragt die Verwaltung die weiteren Schritte (Bauantrag, Förderung, Finanzierung, Grundstück und Betrieb) in die Wege zu leiten.

<b>TOP 6.</b>	<b>1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Stadt Greiding für das Wohngebiet "Spitzgarten" in Röckenhofen - Satzungsbeschluss</b>
---------------	--

**Sachverhalt:**

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 38 für das Wohngebiet "Zum Spitzgarten" in Röckenhofen wurde in der Stadtratssitzung am 18. Mai 2017 gefasst. Am 25. Januar 2018 wurde durch den Stadtrat eine Ergänzung zum Aufstellungsbeschluss gefasst, dass für die Aufstellung das beschleunigte Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 13a BauGB angewandt wird.

Am 25. Januar 2018 wurde durch den Stadtrat der Billigungs- und Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.

In der Zeit vom 27.06.2018 bis einschließlich 31.07.2018 wurde die Bürgerbeteiligung, sowohl auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden durchgeführt.

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung können der Tabelle entnommen werden. Ferner sind in der Tabelle die Beschlussvorschläge hierzu aufgeführt.

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist ein formeller Satzungsbeschluss erforderlich.

Der Bebauungsplan kann jetzt durch die ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

Über jede Stellungnahme wurde ein gesonderter Beschluss herbeigeführt.

Der Stadtrat billigt die vorgetragene Abwägung gemäß der Tabelle. Änderungen, die eine nochmalige Auslegung erforderlich machen, haben sich aus der Auslegung bzw. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nicht ergeben.

Der Stadtrat beschließt die 1. Änderung und Erweiterung den Bebauungsplanes Nr. 38 für das Wohngebiet "Spitzgarten" in Röckenhofen bestehend aus den Unterlagen Planzeichnung, Satzung und Begründung jeweils in der Fassung vom 24.08.2018, unter Einbeziehung und Berücksichtigung der zuvor gefassten Beschlüsse gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Ferner wird die Verwaltung beauftragt, das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen mitzuteilen.

<b>TOP 7.</b>	<b>Neubau einer Kapelle in Untermässing/Auerberg</b>
---------------	--

**Sachverhalt:**

Der Auerberg Gebetsstätte e.V. hat einen Bauantrag auf Errichtung einer Kapelle auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 509/1 in der Gemarkung Untermässing gestellt.

Das Grundstück liegt westlich gelegen von Untermässing, auf dem sogenannten "Auerberg". Ein Bildstock und Kreuz stehen bereits auf dem Grundstück.

Die Kapelle hat eine Grundfläche von ca. 75 m². Am Eingangsbereich ist die Kapelle mit einer Breite von ca. 10 Metern und einer Höhe von rund 6 Metern geplant. Das oval

verlaufende Gebäude hat eine Länge von rund 9,50 Metern und schließt mit einer Breite von ca. 2,50 Meter und einer Höhe von 2,75 Metern ab.  
Die komplette Kapelle wird mit Holz verkleidet.

Vor der Kapelle sind Jura-Blöcke als Sitzgelegenheit und als optischer Abschluss des Areals, worin auch der Bildstock und das Kreuz miteingebunden sind, geplant.

Gemäß dem Flächennutzungsplan ist das Grundstück im Außenbereich als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

Das Grundstück ist nicht erschlossen.

Es soll aber weiterhin nicht direkt angefahren werden sondern, wie bis jetzt auch schon, wird ein Parkplatz unterhalb des Auerbergs auf einer Wiese zur Verfügung gestellt. Von dort aus sind es ca. 15 Minuten zu Fuß.

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.

Ein gemeindlicher Abwasserkanal ist nicht vorhanden. Das anfallende Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickert werden. Eine Versorgungsleitung für Trinkwasser wird nicht benötigt.

Eine Straßenerschließung ist nicht vorhanden und auch nicht vorgesehen.

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

#### **Diskussionsverlauf:**

Herr Dr. Schmidramsl und Herr Heiß stellen das Projekt vor.

Stadtrat Pohl führt aus, dass das Bauvorhaben auch aus Sicht der Untermässinger unterstützt wird.

Stadträtin Deinhard regt an, am Auerberg auch an Toiletten zu denken.

Herr Dr. Schmidramsl erwidert, dass derzeit nur ein Ersatz für die jetzige Zeltkonstruktion durch die Kapelle angedacht sei.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Neubau einer Kapelle in Untermässing/Auerberg grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen.

Eine Erschließung des Grundstücks mit (Straße, Beleuchtung, Strom, Kanal und Wasser) ist nicht vorhanden und auch nicht vorgesehen. Bei Bedarf ist diese vom Bauwerber zu erstellen.

#### **TOP 8. Bauantrag auf Errichtung einer Bergehalle in Esselberg**

##### **Sachverhalt:**

Die Jagdgenossenschaft Esselberg und Herrn Stephan Bauernfeind aus Grafenberg stellen als Bauherrengemeinschaft einen Bauantrag auf Errichtung einer Bergehalle für

forstwirtschaftliche Maschinen auf den Teilflächen der aneinandergrenzenden Grundstücke, Flur-Nr. 164 und der Flur-Nr. 144, Gemarkung Esselberg.

Die Grundstücke befinden sich außerhalb der geschlossenen Ortschaft, am nordwestlichen Ortsrand von Esselberg.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Gemeinschaftshalle ist mit einer Grundabmessung von 20,00 m x 16,00 m geplant. Das eingeschossige Gebäude soll mit einer Traufhöhe von 4,68 m und einer Firsthöhe von 7,37 m errichtet werden. Abschließen soll die Halle mit einem Satteldach, Dachneigung 25 Grad. Die Dacheindeckung soll mit roten Pfannen erfolgen. Die Wände erhalten eine Holzverschalung.

Die Zufahrt auf das Grundstück kann über die Kreisstraße RH 31 und dem öffentlichen Feldweg mit der Flur-Nr. 145, Gemarkung Esselberg, erfolgen.

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

Eine Trinkwasserversorgung wird nicht benötigt, Schmutzwasser fällt nicht an.

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

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.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag der Bauherrengemeinschaft auf Errichtung einer Bergehalle in Esselberg grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen.

<b>TOP 9.</b>	<b>Bauvoranfrage auf An- und Umbau eines bestehenden Wohngebäudes in Greding</b>
---------------	--

#### **Sachverhalt:**

Die Antragstellerin Christine Ibinger aus Greding plant auf dem Grundstück „Max-Müller-Straße 22“, Flur-Nr. 269, in Greding einen Anbau an das bestehende Wohnhaus und den Abriss des Dachgeschosses mit Neuaufbau des 1 Stockes und des Dachgeschosses.

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

Der Anbau an das bestehende Wohnhaus hat eine Grundabmessung von 11,00 m x 4,50 m. Die Höhe des bestehenden Wohnhauses ändert sich nicht, das Satteldach ist mit einer Dachneigung von 25 Grad geplant, bisher hatte das Dach eine Dachneigung von 50 Grad.

Das Grundstück befindet sich im gültigen Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 7 „Südöstlich der Schule“ in Greding.

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



1. Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Nichteinhaltung der Geschossigkeit. Laut Bebauungsplan sind E + DG (Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss) erlaubt. Geplant sind E + 1 Vollgeschoss (Erdgeschoss + 1 Vollgeschoss).

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

Der Stadtrat erteilt der Bauvoranfrage auf An- und Umbau eines bestehenden Wohnhauses in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

Die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird erteilt.

<b>TOP 10.</b>	<b>Ernst und Günther Groh - Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung von einem Lagerraum zur Unterkunft für LKW-Fahrer in Greding</b>
----------------	---

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller Ernst und Günther Groh aus Greding haben eine Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung von Lagerräumen zu einer Unterkunft für LKW-Fahrer auf dem Grundstück "Industriestraße 20", Flur-Nr. 739/3, in Greding eingereicht.

Mit der Bauvoranfrage soll seitens der Antragsteller geklärt werden, ob die beantragte Nutzungsänderung für die bestehende Mehrzweckhalle möglich ist.

Im Erdgeschoss wurde bereits durch eine Nutzungsänderung eine Gemeinschaftsunterkunft für die Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden genehmigt.

Die uns jetzt vorliegende Bauvoranfrage betrifft nur das 1. Obergeschoss.

Bauliche Veränderungen werden gemäß der Baubeschreibung ausschließlich im Innenbereich erfolgen, im Außenbereich des bestehenden Gebäudes erfolgen keine Veränderungen.

Im Obergeschoss sollen 19 Einzelzimmer mit einer Größe von ca. 20 m<sup>2</sup> errichtet werden. Diese sind alle mit einer kleinen Kochnische, einem Bad und einer Sitzmöglichkeit ausgestattet.

Ferner sind in Nebenräumen ein Waschraum, eine Wäschekammer und ein Aufenthaltsraum vorgesehen.

Ein rund 19 m mal 22m großer Abschnitt der Halle bleibt von der Nutzungsänderung ausgenommen.

Laut Betriebsbeschreibung soll die Nutzungsänderung als Unterkunft für Kunden (vorwiegend LKW-Fahrer) der Groh Service-Station GmbH und der Groh Tank u. Rast OHG, zur Einhaltung der gesetzlichen vorgeschriebenen Ruhepausen an Wochenenden und Schichtzeiten, dienen.

An der südlichen Grundstücksgrenze werden zwei Stellplätze für Hausmeister und Reinigungskräfte errichtet. Die Kraftfahrzeuge der Übernachtungsgäste stehen auf dem Gelände des Autohofes und der Spedition.

Für das Gebiet, in welchem sich die Lagerhalle befindet, hat der Bebauungsplan Gewerbegebiet „In der Altmannsau“ Gültigkeit. Der geplante Bereich ist als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gekennzeichnet. Gemäß § 8 Abs. 2

Nr. 1 BauNVO sind in einem Gewerbegebiet Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Zu Gewerbebetrieben aller Art gehören auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Es ist davon auszugehen, dass die Unterkunft für LKW-Fahrer, nur dem vorübergehenden Aufenthalt dient und somit analog die Voraussetzungen für einen Beherbergungsbetrieb erfüllt sind.

#### **Diskussionsverlauf:**

Stadträtin Holzmann äußerte Bedenken, da nur eine Treppe als Zugang vorhanden sei.

Bürgermeister Preischl erwiderte, dass den Brandschutz und die Fluchtweg durch das Landratsamt Roth geprüft werden.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

Der Stadtrat erteilt der Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung von Lagerräumen zu einer Unterkunft für LKW-Fahrer vorbehaltlich das gemeindliche Einvernehmen.

Sollte die Genehmigungsbehörde zum Entschluss kommen, dass es sich bei dieser Nutzungsänderung um kein hotelähnliches Gewerbe sondern um eine wohnähnliche Nutzung handelt, wird das gemeindliche Einvernehmen versagt um den Charakter eines Gewerbegebietes zu wahren.

<b>TOP 11.</b>	<b>Ernst und Günther Groh - Bauantrag auf Nutzungsänderung von Lagerräumen zur Unterkunft für LKW-Fahrer in Greding</b>
----------------	---

#### **Sachverhalt:**

Die Antragsteller Ernst und Günther Groh aus Greding haben einen Bauantrag auf Nutzungsänderung von Lagerräumen zu einer Unterkunft für LKW-Fahrer auf dem Grundstück "Industriestraße 16", Flur-Nr. 731/2, in Greding eingereicht.

Die Grundabmessungen des Gebäudes bleiben bestehen. Es soll lediglich der Eingang an der südwestlichen Hausfasse zu einem Treppenhaus umgebaut werden, dadurch werden das Kellergeschoss und das 1 Obergeschoss erschlossen.

Laut Betriebsbeschreibung soll die Nutzungsänderung als Unterkunft für Kunden (vorwiegend LKW-Fahrer) der Groh Service-Station GmbH und der Groh Tank u. Rast OHG, zur Einhaltung der gesetzlichen vorgeschriebenen Ruhepausen an Wochenenden und Schichtzeiten, dienen.

Die Einzelzimmer haben eine Größe von ca. 15 m<sup>2</sup>.

Im Kellergeschoss sind zwei Beherbergungseinheiten mit je zwei Einzelzimmern geplant. In jeder Einheit ist jeweils ein Gemeinschaftsraum mit einer Kochmöglichkeit und ein Sanitärraum integriert.

Das Erdgeschoss wird weiterhin als Garage genutzt.

Im 1 Obergeschoss sind auch wieder zwei Beherbergungseinheiten einmal mit zwei Einzelzimmern und einmal mit 3 Einzelzimmern. Jeder Einheit werden auch wieder jeweils ein Gemeinschaftsraum mit einer Kochmöglichkeit und ein Sanitärraum zur Verfügung gestellt.

Südöstlich des Gebäudes werden zwei Stellplätze für Hausmeister und Reinigungskräften errichtet. Die Kraftfahrzeuge der Übernachtungsgäste stehen auf dem Gelände des Autohofes und der Spedition.

Für das Gebiet, in welchem sich die Lagerhalle befindet, hat der Bebauungsplan Gewerbegebiet „In der Altmannsau“ Gültigkeit. Der geplante Bereich ist als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gekennzeichnet. Gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind in einem Gewerbegebiet Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Zu Gewerbebetrieben aller Art gehören auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Es ist davon auszugehen, dass die Unterkunft für LKW-Fahrer, nur dem vorübergehenden Aufenthalt dient und somit analog die Voraussetzungen für einen Beherbergungsbetrieb erfüllt sind.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Nutzungsänderung von Lagerräumen zu einer Unterkunft für LKW-Fahrer vorbehaltlich des gemeindlichen Einvernehmens.

Sollte die Genehmigungsbehörde zum Entschluss kommen, dass es sich bei dieser Nutzungsänderung um kein hotelähnliches Gewerbe sondern um eine wohnähnliche Nutzung handelt, wird das gemeindliche Einvernehmen versagt um den Charakter eines Gewerbegebietes zu wahren.

<b>TOP 12.</b>	<b>Bauantrag auf Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Greding</b>
----------------	--

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller Christian Schneider möchte auf dem Grundstück „Berchinger Straße 7“, Flur-Nr. 227, in Greding ein Zweifamilienwohnhaus mit Doppelgarage neu errichten.

Das Grundstück ist im Norden mit zwei landwirtschaftlichen Gebäuden, im Süden mit einem Nebengebäude und im Westen mit einem Einfamilienhaus bebaut. Das neu geplante Zweifamilienwohnhaus soll mittig in das Grundstück errichtet werden.

Die Grundabmessungen des Wohnhauses betragen in der Länge gerundet 19,00 m und in der Breite 12,74 m. Dem Kellergeschoss schließt sich das Erd- und ein Obergeschoss an. Das Dachgeschoss, welches mit einem Kniestock von 1,25 m geplant ist, wird ausgebaut und ist als Vollgeschoss nutzbar.

Die Wandhöhe des Wohnhauses beträgt 7,29 m, der First befindet sich auf einer Höhe von rund 14,55 m. Das Dach schließt mit einem Satteldach, Dachneigung 45 Grad, ab und wird mit rotfarbenen Dachsteinen eingedeckt.

An der nördlichen Gebäudeseite wird ein Treppenhaus mit den Grundabmessungen von 5,73 m auf 3,87 m angebaut. Diese hat eine Höhe von 6,89 m und schließt mit einem Flachdach ab.

Im Obergeschoss wird an der Ostseite des Gebäudes die Grundfläche verkleinert und ein Balkon mit einer Grundabmessung von 9,50 m x 4,00 m angebaut. Dieser ragt an der Südfassade um 3,00 m hervor.

Im Dachgeschoss wird an der Ostseite die Grundfläche nochmals um 24 m<sup>2</sup> verkleinert und auf dem Vorsprung des Erdgeschosses ein Balkon errichtet. Auf der Südseite ist noch eine Dachgaube geplant.

Die Doppelgarage ist mit einer Grundfläche von rund 8,50 m x 7,50 m geplant. Die mittlere Wandhöhe beträgt rund 3,30 m. Die Garage schließt mit einem flach geneigten Dach, Dachneigung 3 Grad, ab und wird mit einem roten Trapezblech eingedeckt.

Die Erschließung ist durch die bereits vorhandene Bebauung gesichert.

Das Baugrundstück befindet sich gemäß dem Flächennutzungsplan in einem Mischgebiet. Ein Bebauungsplan existiert nicht.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

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

**TOP 13. Bauantrag auf Errichtung einer Außenwerbung in Greding**

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück "Kindinger Str. 9", Flur-Nr. 193, Gemarkung Greding, sollen drei neue Werbeanlagen angebracht werden.

Frau Susanne Schneider, Inhaberin der Fürstentor-Apotheke, hat einen Bauantrag auf Anbringen von Werbeanlagen gestellt.

Entgegen der eingereichten Planung soll nach einem Gespräch mit der Antragstellerin an der Nordwestseite des Gebäudes ein Schriftzug mit der Aufschrift "Fürstentor-Apotheke" in Einzelbuchstaben angemalt werden. Ein Buchstabe hat eine Höhe von 29 cm bzw. 36 cm. Der gesamte Schriftzug erstreckt sich über einer Länger von 5 m.

An derselben Gebäudeseite soll das Apotheken-A mit einer Abmessung von 1,43 m auf 1,50 m aufgemalt werden.

An der Südwestseite des Gebäudes soll der vorhandene Ausleger mit einer Abmessung von 65 cm x 30 cm montiert werden. Dieser Werbeausleger ist mit einem beleuchteten Apotheken-A und einem Leuchtkasten mit Folienbeschriftung "Fürstentor-Apotheke", Ausführung beidseitig, versehen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde wird im Genehmigungsverfahren beteiligt.

Ein Bebauungsplan besteht für das Grundstück nicht. Das vorgesehene Grundstück befindet sich aber im Bereich des Ensembleschutzes nach dem Denkmalschutzgesetz. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Mischgebiet gekennzeichnet.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Anbringung von drei Werbeanlagen in Greding, Kindinger Str. 9, grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen.

Die Werbung soll an der Giebelseite auf das Gebäude aufgemalt werden. Eine Beleuchtung für den Schriftzug und dem Apotheker-A wird nicht zugestimmt. Das Gebäude ist im nächsten Abschnitt bei der Lichtplanung bereits eingeplant und soll mit Bodenstrahler angestrahlt werden.

Stadträtin Susanne Schneider enthielt sich wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO der Beratung und Abstimmung.

## **TOP 14. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge**

### **Sachverhalt:**

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

- Stadt Greding, Bauantrag auf Aufstellung von zwei Container für einen Bewegungsraum am Johannes Kindergarten begrenzt auf drei Jahre in Greding
- Stadt Greding, Bauantrag auf Nutzungsänderung des Treppenhauses zu einen Aufenthaltsraum in Greding

## **TOP 15. Mitteilungen und Anfragen**

### **Sachverhalt:**

#### **Förderung Erweiterung Kindertageseinrichtung „Heilige Familie“ in Obermässing**

Das Bayerische Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales hat mit Schreiben vom 30.08.2018 eine Förderung von 137.000 Euro in Aussicht gestellt. Daneben wird die Bayerische Staatsregierung für weitere Baumaßnahmen an der Kindertageseinrichtung FAG-Mittel von voraussichtlich 462.000 Euro zur Verfügung stellen.

#### **Förderung Abwasseranlage Österberg/Kleinnottersdorf**

Für die Abwasseranlage Österberg/Kleinnottersdorf ist die 5. Zuwendungsrate in Höhe von 140.845 Euro eingegangen. 79.778 Euro der Gesamtförderung in Höhe von 972.686 Euro stehen noch aus.

### **Bauernmarkt**

Auf Anfrage von Stadträtin Holzmann zum Standort für den Bauernmarkt in Greding teilte Bürgermeister Preischl mit, dass dieser in jedem Fall bis Ende des Jahres (Abschluss der Baumaßnahmen) am Altstadtparkplatz bleiben wird. Der endgültige Standort soll mit den Firanten und Kunden abgestimmt werden.

### **Bolzplatz in Greding**

Stadtrat Markus Schneider dankte für die schnelle Bereitstellung der kleinen Tore am Bolzplatz. Allerdings seien dort noch große Spurrillen vorhanden, die dringend beseitigt werden sollten.

### **Schülerhort „Sonnenblume“**

Auf Anfrage von Stadtrat Miehring teilte Bürgermeister Preischl mit, dass die Baumaßnahmen zum Hort in der Schule weitestgehend abgeschlossen sind.

Greding, 16.10.2018

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl  
Erster Bürgermeister

Michael Pfeiffer