



**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung  
des Bau- und Umweltausschusses**

**am 23.04.2018  
im Sitzungssaal des Rathauses**

**I. Tagesordnung**

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 29.01.2018
2. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Greding
3. Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus, Abbruch eines Nebengebäudes und Neuerrichtung einer Garage
4. Nutzungsänderung eines Pflegeheimes in eine ambulant betreute Wohngruppe in Obermässing
5. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Greding
6. Antrag auf Errichtung einer Stützwand durch die Stadt Greding im Bereich der Erschließungsstraße "Zur Achmühle" in Greding - Ortstermin
7. Bauantrag auf Errichtung einer Stützwand und Geländemodellierung in Obermässing - Ortstermin
8. Antrag auf Errichtung einer Straßenlampe in Obermässing - Ortstermin
9. Mitteilungen und Anfragen

## II. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die 9 Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses wurden ordnungsgemäß geladen.

Mitglieder des Stadtrates	Anwe- send	Abwe- send	Bemerkung zur Anwesenheit
Erster Bürgermeister Manfred Preischl	X		
Zweiter Bürgermeister Oswald Brigl		X	Entschuldigt
Maria Deinhard	X		
Stefan Greiner	X		
Mathias Herrler (Vertretung für Markus Schneider)	X		
Theodor Hiemer	X		
Elisabeth Holzmann	X		
Thomas Schmidt	X		ab TOP 2
Markus Schneider		X	Entschuldigt
Gert Sorgatz	X		

Erster Bürgermeister Preischl als Vorsitzender stellt fest, dass der Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 8 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind.

Verwaltung	Funktion
Christine Beck	Schritfführerin
Katrin Hubmer	
Andreas Schneider	

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse
Presse: Herr Leikamm Frau Steimle

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
15:00 Uhr	15:45 Uhr

### V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

#### TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 29.01.2018

##### Sachverhalt:

Nach den Regelungen der Geschäftsordnung (§ 25 Abs. 1 Satz 3) lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung abstimmen.

##### Beschluss:

**Abstimmungsergebnis: 7:0**

Der Bau und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.01.2018.

#### TOP 2. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Greding

##### Sachverhalt:

Herr Andreas Sommer aus Greding möchte auf dem Grundstück „Finkenweg 3“, Flur-Nr. 417/19, im Baugebiet „Distelfeld“ in Greding ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage neu errichten.

Das zweigeschossige Wohnhaus mit einer Grundfläche von 11,74 m auf 9,74 m wird mit einem Satteldach 25 Grad abgeschlossen. Die Einzelgarage wird als Grenzbebauung mit einer Grundfläche von 7,20 m x 3,63 m errichtet und schließt mit einem Flachdach ab. Diese ist mit einem Windfang mit dem Wohnhaus verbunden.

Die Firsthöhe des Wohnhauses beträgt 8,85 m.

Ein zweiter Stellplatz wird an der nördlichen Grundstücksseite errichtet.

Grundsätzlich können Nebengebäude bei Einhaltung bestimmter Voraussetzungen als Grenzbebauung errichtet werden. Nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO dürfen Garagen mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m an der Grenze errichtet werden.

Die mittlere Wandhöhe der Garage des Bauherrn beträgt 4,01 m. Da dies aber keine örtliche Bauvorschrift ist, hat der Bauherr einen Antrag auf Abweichung beim Landratsamt Roth gestellt.

Die Eigentümer des angrenzenden westlichen Grundstückes, Flur-Nr. 417/18, haben dieser Abweichung zugestimmt und haben ein gegenseitiges Anbaurecht, hinsichtlich der Garagenkörper, schriftliche vereinbart.

In einem gleichgearteten Fall im Baugebiet Distelfeld wurde für das Grundstück "Lerchenweg 8 a" bereits auch schon einer Abweichung von der mittleren Wandhöhe zugestimmt.

Der Bebauungsplan Nr. 39 für das Wohngebiet „Distelfeld“ hat Gültigkeit.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert

#### **Diskussionsverlauf:**

Die Ausschussmitglieder haben keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 8:0**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

<b>TOP 3.</b>	<b>Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus, Abbruch eines Nebengebäudes und Neuerrichtung einer Garage</b>
---------------	--

#### **Sachverhalt:**

Kerstin und Patrick Pröll aus Kinding haben für das Grundstück "Aemilianstraße 11", Flur-Nr. 604/1, in Linden einen Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus, Abbruch eines Nebengebäudes und Neuerrichtung einer Garage eingereicht.

Das bestehende Wohnhaus wird im Süden durch einen Anbau von 5,72 m x 3,00 m erweitert.

Dieser hat eine Firsthöhe von 7,10 m und schließt mit einem Satteldach ab. An der Süd- und Nordseite ist jeweils noch eine Dachgaube geplant.

An der Westseite soll ein Nebengebäude abgebrochen werden und dafür eine Doppelgarage mit einer Grundfläche von 7,00 m x 7,00 m neu errichtet werden. Diese hat eine Firsthöhe von 5,45 m.

Der Anbau, die Dachgauben und die Doppelgarage schließen mit einem Satteldach, Dachneigung 35 Grad, ab und werden mit roten Dachsteinen eingedeckt.

Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan als dörfliches Mischgebiet gekennzeichnet. Ein Bebauungsplan existiert nicht.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

#### **Diskussionsverlauf:**

Die Ausschussmitglieder haben gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 8:0**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus, Abbruch eines Nebengebäudes und Neuerrichtung einer Garage in Linden das gemeindliche Einvernehmen.

<b>TOP 4.</b>	<b>Nutzungsänderung eines Pflegeheimes in eine ambulant betreute Wohngruppe in Obermässing</b>
---------------	--

**Sachverhalt:**

Janine und Wolfgang Schön aus Obermässing möchten das bestehende Pflegeheim in Obermässing, Ziegelespan 2, Flur-Nr. 1357/6, zukünftig in eine ambulante Wohngruppe um nutzen.

Am bestehenden Bestand wird es keine baulichen Änderungen geben.

Das Gebäude (EG + OG) wurde bisher als Altenpflegeheim mit ständiger Betreuung bzw. Aufsicht genutzt. Die Eigentümer planen nun eine Umnutzung für zwei selbständige, betreute Wohngruppen.

Es ist geplant, dass je Geschoss eine Wohngemeinschaft als Nutzungseinheit entsteht, mit Einzelzimmern für die jeweiligen Personen und Gemeinschaftsräume wie Küche, Wohnraum, Sanitärnutzungen etc.

Die "Wohngemeinschaften" bzw. eine Nutzungseinheit bestehen aus 8-12 älteren Personen. Es ist sowohl eine ambulante Pflege bzw. Betreuung sowie eine überwachende Hilfsperson für die Nacht vorgesehen. Im Gebäude werden sich durch Besuch und Anwesenheit von ambulanten Betreuern ca. 12 - 13 Personen je Nutzungseinheit über Tag aufhalten. Am Tag ist also mit einer Maximalbelegung von ca. 26 Personen im Gebäude zu rechnen.

Die Umnutzung soll nach Möglichkeit ohne wesentliche strukturelle Veränderungen erfolgen und einen "Wohnungscharakter" erhalten.

Laut dem Flächennutzungsplan ist das Grundstück als dörfliches Wohn- / Mischgebiet gekennzeichnet.

Für das Grundstück liegt kein gültiger Bebauungsplan vor, die Erschließung ist gesichert.

**Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Herrler erkundigt sich, aus welchen Gründen die Veränderung vorgenommen wird. Soweit keine baulichen Änderungen vorgenommen werden, kann er der Nutzungsänderung zustimmen.

Es wird erklärt, dass am Grundriss der Zimmer nichts verändert wird. Die Stadt Greding hat keine Möglichkeit, den Betreibern der Anlage ein Konzept vorzugeben.

Stadträtin Deinhard hat mit der Nutzungsänderung keine Probleme. Sie möchte nur darauf hinweisen, dass durch die Mitarbeiter und Besucher die Parksituation in der Straße Zum Ziegelespan äußerst angespannt ist. Es wird erklärt, dass der Betreiber die notwendigen Stellplätze zur Verfügung stellt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 8:0**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt der Nutzungsänderung eines Pflegeheimes in eine ambulante, betreute Wohngruppe in Obermässing das gemeindliche Einvernehmen.

<b>TOP 5.</b>	<b>Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Greding</b>
---------------	---

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller Manuel Batz aus Greding plant den Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf dem Grundstück "Berchinger Straße 29", Flur-Nr. 1612/33, Gemarkung Greding.

Die bestehende Doppelhaushälfte soll dafür abgerissen werden.

Das zweigeschossige, unterkellerte Wohnhaus mit nicht ausgebauten Dachgeschoss wird mit einem Satteldach, Dachneigung 40 Grad, abgeschlossen. Die Wandhöhe des Wohnhauses beträgt 5,68 m, der First befindet sich in einer Höhe von 10,42 m über dem Gelände. Die Dacheindeckung soll mit rotfarbenen Dachziegeln erfolgen.

Die Doppelgarage wird auf der Ostseite des Grundstückes mit einer Grundfläche von 7,49 m auf 6,99 m errichtet. Die Garage hat eine mittlere Wandhöhe von 2,84 m und schließt mit einem Satteldach, Dachneigung 25 Grad ab.

Das Grundstück liegt innerorts an der Staatstraße 2336.

Die Errichtung einer baulichen Anlage, in einer von weniger als 20 m vom äußeren Rand der Fahrbahndecke der Staatstraße, bedarf der Zulassung einer Ausnahme vom Bauverbot nach Art. 23 Abs.1 und 2 BayStrWG.

Die Garage befindet sich ca. 13 m das Wohnhaus ca. 22 m von der Staatstraße entfernt.

Der Bauherr hat bereits vorab die Zulassung einer Ausnahme mit dem staatlichen Bauamt Nürnberg abgeklärt. Diese wird im Genehmigungsverfahren beteiligt.

Die Zufahrt erfolgt, wie auch bisher, über die Staatsstraße 2336.

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

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

#### **Diskussionsverlauf:**

Die Stadträte haben keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 8:0**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

<b>TOP 6.</b>	<b>Antrag auf Errichtung einer Stützwand durch die Stadt Greding im Bereich der Erschließungsstraße "Zur Achmühle" in Greding - Ortstermin</b>
---------------	--

#### **Sachverhalt:**

Frau Elisabeth Konrad aus Greding hat im Jahr 1971 von ihrem Grundstück, Flur-Nr. 579/1, Gemarkung Greding, insgesamt 56 m<sup>2</sup> an die Stadt Greding abgegeben, damit diese ihren Weg, Flur-Nr. 585, Gemarkung Greding verbreitern kann.

In der Notarurkunde wurde folgende Vereinbarung getroffen:

Abschnitt A Nr. IV:

Die Böschung an Fl.Nr. 579/1 zum Weg auf Fl.Nr. 585 wurde von der Stadt Greding im Zuge der Verbreiterung abgebagert.

Soweit aus diesem Grund auf den Weg Erdrich abrutscht, stellt die Stadt Greding keine Ansprüche.

Frau Konrad hat im Zuge der Bauarbeiten zur Sanierung der Ortsstraße "Zur Achmühle" darauf hingewiesen, dass es diese Vereinbarung gibt.

Der Bau- und Umweltausschuss soll sich vor Ort einen Eindruck hierzu verschaffen und abwägen ob eine Sicherung der Böschung durch eine Stützwand notwendig ist.

#### **Diskussionsverlauf:**

Die Ausschussmitglieder besichtigen die betroffene Böschung an der Fl.Nr. 579/1 der Gemarkung Greding.

Der Sachverhalt wird nochmals dargestellt. Aufgrund der Sanierungsarbeiten der Straße „Zur Achmühle“ wurde der Hang etwas abgebaggert. Nach diesen Arbeiten droht die Böschung nun abzurutschen. Es wird erklärt, dass aus früheren Zeiten eine Vereinbarung mit der Stadt Greding und Frau Konrad besteht, die besagt, dass die Stadt Greding die Kosten für eine Absicherung übernimmt.

Die Verwaltung schlägt vor, die Böschung mit L-Steinen abzusichern. Die genaue Höhe der Absicherung muss noch geklärt werden.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 8:0**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Böschung auf dem Grundstück Fl.Nr. 579/1 der Gemarkung Greding mit einer Befestigung zu sichern. Die Ausführung der Absicherung wird durch die Verwaltung geplant.

<b>TOP 7.</b>	<b>Bauantrag auf Errichtung einer Stützwand und Geländemodellierung in Obermässing - Ortstermin</b>
---------------	---

#### **Sachverhalt:**

Die Antragsteller Beate und Markus Kemmler aus Obermässing möchten auf ihrem Grundstück „Unterm Weinberg 20“, Flur-Nr. 697/41, in Obermässing eine Stützwand errichten und der vorhandene Geländeverlauf soll modelliert werden.

Der Bau- und Umweltausschuss soll sich vor Ort einen Eindruck hierzu verschaffen.

Anbei die chronologische Reihenfolge zum oben genannten Sachverhalt, um die Sachlage besser nachvollziehen zu können:

1. Dem Bauantrag für das Wohnhaus mit Doppelgarage wurde am 11.12.2014 im Stadtrat das gemeindliche Einvernehmen mit den notwendigen Befreiungen erteilt. Das Landratsamt Roth hat den Bescheid dazu am 27.01.2015 erlassen.

U.a. wurde an der östlichen Grundstücksgrenze eine Befreiung hinsichtlich der Geländeabtragung von 1,0 m (im Bebauungsplan sind 0,50 m zulässig) beschieden.

In den Plänen von 2014 war auf der rückwärtigen, östlichen Seite des Wohnhauses keine Stützmauer vorgesehen es war nur für eine Hausecke eine Abgrabung von 75 cm geplant und auch auf der westlichen Seite des Wohnhauses waren keine Aufschüttungen eingezeichnet (siehe anhängendes Planblatt).

Der Bauantrag und die dafür erteilten Befreiungen wurden nur für das ursprüngliche Grundstück mit der Flur-Nr. 697/41 beantragt und erteilt.

Das ebenfalls von der Familie Kemmler erworbenen Nachbargrundstück mit der Flur-Nr. 697/40 ist mit dem Ursprungsgrundstück verschmolzen. Die Grundstücke werden seitdem unter der Flur-Nr. 697/41, Gemarkung Obermässing geführt.

**2.** Bei einer Ortsbesichtigung hat das Landratsamt Roth am 23.10.2017 folgende bauliche Maßnahmen ohne der erforderlichen Baugenehmigung festgestellt:

- auf der rückwärtigen, östlichen Seite des Wohnhauses Abtragungen in einer Höhe von 2,30 m, zulässig sind laut Baugenehmigung vom 27.01.2015 hier 1,0 m
- auf der westlichen Seite des Wohnhauses Aufschüttungen mit einer Höhe von 1,6 m, zulässig sind max. 0,5m

Der Bau wurde mit sofortiger Wirkung eingestellt (Schreiben vom 25.10.2017, Landratsamt Roth)

**3.** Am 02.11.2017 ging für das verschmolzene Grundstück (Flur-Nr. 697/41, Gemarkung Obermässing) ein Bauantrag von Beate und Markus Kemmler ein. In diesem Antrag wurden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der geplanten Stützwand in Höhe von 1,86 m und der damit verbunden Geländeabtragung auf der Ostseite. Im Bebauungsplan sind 0,5 m zulässig. Es wurde bereits einer Geländeänderung von 1,0 m zugestimmt.
- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der geplanten Geländeaufschüttung von 1,0 m auf der Westseite des Grundstückes. Im Bebauungsplan sind Geländeänderungen bis 0,5 m zulässig.

Der Bauantrag wurde in der Stadtratssitzung vom 16.11.2017 behandelt. Die Entscheidung über den Bauantrag auf Errichtung einer Stützwand und Geländemodellierung in Obermässing wurde zurück gestellt. Der Bauausschuss soll in seiner nächsten Sitzung eine Ortseinsicht durchführen.

**4.** Am 23.11.2017 fand durch den Bau- und Umweltausschuss ein Ortstermin statt. In diesem wurde besprochen, dass im Bereich zum Grundstück Flur-Nr. 697/39 (Unterm Weinberg 16) entlang der Grenze auf das gewünschte Maß von einem Meter abzugraben ist. Wenn dies geschehen ist, erfolgt nochmals eine Besichtigung durch den Bau- und Umweltausschuss um über den Bauantrag entscheiden zu können. Die Antragsteller waren damit einverstanden und baten den Bauantrag ruhen zu lassen. Aufgrund der Witterungsverhältnisse konnte Fam. Kemmler erst Anfang April mit der Abtragung beginnen. Beate und Markus Kemmler teilten der Verwaltung mit, dass die Bodenmodellierungen in der KW 14 durchgeführt werden würde und der Bau- und Umweltausschuss zeitnah einberufen werden kann.

Folgende technische Punkte sollten bei der Entscheidung berücksichtigt werden:

- Angrenzend an der östlichen Grenze von den Antragstellern läuft ein Feldweg der Stadt Greding. Der Abstand der Stützmauer der Fam. Kemmler und dem Feldweg der Stadt Greding beträgt 1 Meter. Aufgrund dieses geringen Abstandes wurde ein Standsicherheitsnachweis von den Antragstellern gefordert. Die Firma TÜV Rheinland LGA Bautechnik GmbH erstellte am 2.2.2018 diesen Nachweis. Diese wiesen explizit darauf hin, dass der Standsicherheitsnachweis nach der Erstellung der Stützwand erstellt wurde und nur auf Grundlagenermittlung anhand der übergebenen Unterlagen erfolgte. Die geotechnische Gegebenheiten bedürfen in jedem Fall einer Überprüfung vor Ort.

Laut Gutachten müssen für eine Verkehrsbelastung folgende Abstände zur Gabionenwand eingehalten werden:



> 10 kN/m <sup>2</sup> bis 33,3 kN/m <sup>2</sup>	1,5 m Abstand
> 33,3 kN/m <sup>2</sup>	2,0 m Abstand

Beispiel: 15 kN/m<sup>2</sup> entsprechen einer Belastung von 1,5 t pro Quadratmeter.

- Am Böschungsfuß zu den westlich und östlich befindlichen Grundstücken soll laut dem Bauantrag eine Entwässerungsmulde ausgebildet werden. Weitere Details sind diesbezüglich nicht erkennbar. In der Stellungnahme zum Bauantrag soll darauf hingewiesen werden, dass diese Entwässerungsanlage gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet und betrieben werden muss. Hier ist unter anderem eine Versickerungsanlage oder ein Anschluss an den im Wohngebiet vorhandenen Drainagekanal denkbar. In den Drainagekanal darf aber nur sauberes Drainagewasser oder Dachflächenwasser eingeleitet werden.
- Zu berücksichtigen ist auch, dass südlich noch ein unbebautes Nachbargrundstück angrenzt und nördlich die Erweiterung des Baugebiets geplant ist.

Der Bebauungsplanes Nr. 2 „Bei den Angergärten“ im Ortsteil Obermässing hat Gültigkeit.

Folgende Möglichkeiten zur Entscheidung kann der Bau- und Umweltausschuss aufgrund der oben genannten Sachlage treffen:

Stützwand an der östlichen Grundstückseite:

- Variante 1:

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes bezüglich der geplanten Stützwand in Höhe von 1,86 m und der damit verbunden Geländeabtragung auf der Ostseite. Im Bebauungsplan sind 0,5 m zulässig. Es wurde bereits einer Geländeänderung von 1,0 m zugestimmt.

Von den Antragstellern muss eine Haftungserklärung abgegeben werden, dass die vor Ort vorhandenen Stützwand geeignet ist, alle auftretenden Lasten aufzunehmen und schadlos abzuleiten. Die Antragsteller kommen für jegliche Schäden an der Stützmauer, dem Feldweg und der Verkehrsteilnehmer auf.

- Variante 2:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der geplanten Höhe der Stützwand und der damit verbundenen Abtragungen nicht zu.

Es bleibt die beschiedene Höhe von 1 Meter zulässig.

Aufschüttungen an der westlichen Grundstückseite:

- Variante 1:

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes bezüglich der geplanten Geländeaufschüttung. Die maximale Höhe darf 1 Meter am nordwestlichen Grundstückseck betragen. Bezugspunkt ist die Erschließungsstraße auf der

südwestlichen Grundstücksecke. Das restliche Gelände wird anhand dieser Bezugspunkt angepasst und darf diese nicht überragen.

- Variante 2:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der geplanten Aufschüttung nicht zu. Für diesen Teil des Grundstückes wurde noch keine Befreiung erteilt und die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben Gültigkeit.

**Diskussionsverlauf:**

Die Ausschussmitglieder besichtigen das Grundstück Fl.Nr. 697/41 der Gemarkung Obermässing.

Stadtrat Greiner erkundigt sich nochmals was für Genehmigungen im ersten Bauabschnitt erteilt wurden. Dies wurde nochmals erläutert. Herr Greiner ist der Auffassung, dass die Bauherren die die Stützmauer ohne Genehmigung erstellt haben, und ist daher der Auffassung, dass eine nachträgliche Befreiung nicht möglich ist.

Stadtrat Schmidt stellt bei der Ortsbesichtigung fest, dass sich die Höhe der Stützmauer auf 2,50 Meter beläuft.

Bürgermeister Preischl ist der Auffassung, dass die gebaute Stützmauer nachträglich befreit werden könnte, sobald die Bauherren einen Haftungsausschluss in das Grundbuch eintragen lassen. Der Haftungsausschluss soll auf das Grundstück bezogen werden, damit bei einem evtl. Verkauf dieser Haftungsausschluss bestehen bleibt.

Bezüglich der Aufschüttung aus der östlichen Seite des Geländes wird festgestellt, dass ein weiterer Abtrag noch nötig ist. Die Bauherren haben den Bezugspunkt von der Mitte des Geländes aus auf 1 Meter aufgeschüttet. Der geforderte Bezugspunkt soll aber von der Straße ausgehen. Dies würde bedeuten, dass die höchstmögliche Aufschüttung vom Grenzstein hinten 1 Meter Auffüllung inklusive Humusauftrag erlaubt ist. Im jetzigen Zustand beträgt die Aufschüttung hier ca. 1,20 Meter ohne Humus.

Stadtrat Hiemer könnte sich mit dieser Lösung zufrieden geben.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 5:3**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt der Errichtung einer Stützwand in der jetzigen Ausführung das gemeindliche Einvernehmen unter der Bedingung, dass die Bauherren einen Haftungsausschluss für eventuelle Schäden in das Grundbuch eintragen lassen.

In der Haftungserklärung wird bestätigt, dass die vor Ort vorhandenen Stützwand geeignet ist, alle auftretenden Lasten aufzunehmen und schadlos abzuleiten. Die Antragsteller kommen für jegliche Schäden an der Stützmauer, dem Feldweg und der Verkehrsteilnehmer auf.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 8:0**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt die Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes bezüglich der geplanten Geländeaufschüttung. Die maximale Höhe darf 1 Meter am nordwestlichen Grundstückseck inklusive Humusauftrag betragen. Bezugspunkt ist die Erschließungsstraße auf der südwestlichen Grundstücksecke. Das restliche Gelände wird anhand dieser Bezugspunkt angepasst und darf diese nicht überragen

## **TOP 8. Antrag auf Errichtung einer Straßenlampe in Obermässing - Ortstermin**

### **Sachverhalt:**

Frau Irmgard Hackner aus Obermässing bittet um Überprüfung der Straßenbeleuchtung in Obermässing.

Zwischen der Hofbergstraße 11 bis zur Kreuzung Fabi-Espan befindet sich keine Straßenlampe.

Der Bau- und Umweltausschuss soll sich vor Ort einen Eindruck hierzu verschaffen.

### **Diskussionsverlauf:**

Die Ausschussmitglieder besichtigen den betroffenen Standort.

Stadtrat Sorgatz erkundigt sich nach den eventuellen Kosten für die Errichtung einer zusätzlichen Straßenlampe.

Bürgermeister Preischl erklärt, dass sich die Kosten auf ca. 3.500 – 5.000,- € belaufen könnten. Es ist auch noch zu klären, wie weit die Kosten auf die Anwohner umgelegt werden können.

Die Ausschussmitglieder erklären, dass vor der Neuerrichtung erst mit den Anwohnern gesprochen werden muss, ob diese eine zusätzliche Straßenlampe bei eventuell anfallenden Kosten überhaupt wünschen.

### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 8:0**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, die Kosten für eine Neuerrichtung der Straßenlampe zu ermitteln. Ebenso muss mit den betroffenen Anwohnern geklärt werden, ob eine zusätzliche Leuchte bei anfallenden Kosten gewünscht ist.

## **TOP 9. Mitteilungen und Anfragen**

### **Sachverhalt:**

Die Ausschussmitglieder besichtigen einen Raum im alten Feuerwehrgebäude der Stadt Greding, dass zur Nutzung als Jugendraum hergerichtet werden soll.

### **Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Schmidt erklärt den Mitgliedern, dass er mit den Jugendlichen bereits den Raum besichtigt hat. Alle Beteiligten waren von der Möglichkeit, hier einen Jugendraum einzurichten sehr angetan.

Der vorgesehene Raum hätte einen externen Eingang. Die angrenzende Küche sowie die WC-Anlagen und den Abstellraum könnten die Jugendlichen ebenfalls nutzen. Die Türe zur Halle müsste allerdings immer verschlossen bleiben, damit die Jugendlichen hier keinen Zugang haben. Im Moment ist die Heizung für diesen Raum noch stillgelegt. Der Wasserzugang ist noch zu klären. Der Raum müsste noch ausgeräumt werden. Ebenfalls ist noch eine Organisationsstruktur mit den Jugendlichen abzustimmen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 8:0**

Der Bau- und Umweltausschluss beschließt, im alten Feuerwehrhaus Greding einen Raum als Jugendraum umzugestalten.

Greding, 26.04.2018

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl  
Erster Bürgermeister

Christine Beck