



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates

**am 11.07.2019
im Sitzungssaal des Rathauses**

I. Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 27.06.2019
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.06.2019
3. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Wohngebiet "Kohlstatt und Galgenfeld" in Attenhofen - Satzungsbeschluss
4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Wohngebiet "An der Landerzhofener Leite" in Greding
5. Antrag auf Einbeziehungssatzung für eine Wohnbebauung in Kaising
6. Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 4-fach Garage in Euerwang
7. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Röckenhofen
8. Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Großhöbing
9. Bauantrag auf Errichtung von zwei Werbeanlagen in Greding
10. Bauantrag auf Errichtung einer Garage in Greding
11. Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Greding
12. Bauantrag auf Nutzungsänderung von Gewerbe- zu Wohnräumen in Greding
13. Antrag auf isolierte Abweichung der Zu- und Abfahrtslänge vor einer Garage in Greding
14. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
15. Bedarfsanerkennung von Kindergarten- und Kinderhortplätzen für das "Haus für Kinder"
16. Abschluss einer Zweckvereinbarung mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Jura-Schwarzach-Thalach-Gruppe zur Versorgung der WTD 81
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	Entschuldigt ab 18.19 Uhr
Michael Beringer	X		
Maria Deinhard	X		
Josef Dintner	X		
Max Dorner	X		
Harald Gerngroß	X		
Stefan Greiner		X	Entschuldigt
Mathias Herrler		X	Entschuldigt
Theodor Hiemer	X		ab 18.14 Uhr
Elisabeth Holzmann	X		
Franz Miehling	X		
Günther Netter	X		
Roland Pohl	X		ab 18.19 Uhr
Thomas Schmidt	X		ab 18.53 Uhr
Markus Schneider	X		
Michael Schneider	X		
Susanne Schneider	X		ab 18.42 Uhr
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
Franz Brigl	X		
Johann Mendl	X		
Johann Wolfsteiner	X		

Verwaltung	Funktion
Michael Pfeiffer	Schriftführer
Katrin Hubmer	

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse
Herr Luff vom Hilpoltsteiner Kurier
Herr Leykamm von der Hilpoltsteiner Zeitung

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 2

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
18:00 Uhr	19:00 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 27.06.2019

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: 13:0

Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 27.06.2019.

TOP 2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.06.2019

Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung vom 27.06.2019 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

TOP 1 Neubau Feuerwehrhaus Obermässing – Vergabe von Metallbauarbeiten

Der Stadtrat beauftragt die Firma Metallbau Treiber und Hausner, Ettenstadt mit den Metallbauarbeiten für den Neubau des Feuerwehrhauses in Obermässing in Höhe von 12.434,31 Euro brutto.

TOP 2 Wohnbaugebiet „Galgenfeld“ in Attenhofen – Vergabe der Erschließungsarbeiten

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Fa. Feickert, Witzleben, mit den Erschließungsarbeiten (Straßen- und Kanalarbeiten) auf Grundlage ihres Angebotes vom 17.06.2019 mit einer Bruttoangebotssumme von 1.880.697,32 Euro.

TOP 3 Erschließung und Umfahrung „Lanzmühle“ in Greding – Vergabe der Erschließungsarbeiten

Der Stadtrat beschließt die Ausschreibung für die verkehrstechnische Erschließung mit Wirtschafts-Umfahrung und Durchlassbauwerk über den Agbach nach § 17 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A aufzuheben und zu einem späteren Zeitpunkt nochmals auszuschreiben.

TOP 4 Beschaffung von Containern für die Grund- und Mittelschule Greding

Der Stadtrat ermächtigt die Verwaltung bei Bedarf für ein zusätzliches Raumangebot an der Grund- und Mittelschule eine Containeranlage für Gesamtkosten von rund 54.000 Euro zu beschaffen.

TOP 5 Beschaffung von Möbeln für eine weitere Gruppe im Johannes Kindergarten

Der Stadtrat beschließt die Beschaffung von Möbel und Ausstattung für die weitere Gruppe im Johannes Kindergarten gemäß Angebot der Fa. Eibe, Röttingen, zum Angebotspreis von 15.565,95 Euro brutto zzgl. Versandkosten.

TOP 3.	1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Wohngebiet "Kohlstatt und Galgenfeld" in Attenhofen - Satzungsbeschluss
---------------	---

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohngebiet „Kohlstatt und Galgenfeld“ zwischen den Ortsteilen Landerzhofen und Attenhofen wurde in der Stadtratssitzung am 13. Juli 2017 gefasst.

Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 19.04.2018 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. In der Stadtratssitzung vom 21.02.2019 wurden die Änderungen und Ergänzungen gemäß der Abwägungstabelle gebilligt. Da durch die Änderungen und Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, wurde eine erneute Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch auf die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschränkt.

Die erneute Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 02.05.2019 bis 03.06.2019 statt und wurde auf die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beschränkt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde zum gleichen Zeitraum 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: 13:0

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 für das Wohngebiet „Kohlstatt und Galgenfeld“ zwischen den Ortsteilen Landerzhofen und Attenhofen bestehend aus den Unterlagen Planzeichnung, Satzung und Begründung jeweils in der Fassung vom

11.07.2019, 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.

TOP 4.	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Wohngebiet "An der Landerzhofener Leite" in Greding
---------------	---

Sachverhalt:

Der Antragsteller Adolf Panzer aus Greding beantragt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Greding für das Wohngebiet "An der Landerzhofener Leite" in Greding.

Das Grundstückes mit der Flur-Nr. 1688, Gemarkung Greding, grenzt an den nördlichen Bereich des oben genannten Bebauungsplanes an.

Der Antragsteller hat eine Anfrage auf eine mögliche Bebauung gestellt.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Roth ist eine Einbindung, als Ortsabrundung, möglich.
Diesbezüglich müsste der Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes geändert werden.

Die zu einbindende Teilfläche hätte eine Größe von ca. 680 m².

Das genannte Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Waldfläche gekennzeichnet. Ob eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist, muss im Verfahren geklärt werden.

Der Antragsteller muss die Bereitschaft zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten durch Unterzeichnung eines Durchführungsvertrages erklären.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 14:0

Der Stadtrat stimmt dem Antrag auf 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Greding für das das Wohngebiet "An der Landerzhofener Leite" in Greding zu.

Die Verwaltung wird ermächtigt, mit dem Antragsteller einen Durchführungsvertrag abzuschließen.

TOP 5.	Antrag auf Einbeziehungssatzung für eine Wohnbebauung in Kaising
---------------	---

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 17.02.2019 beantragt Werner Sipl aus Kaising den Erlass einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück, Flur-Nr. 84, Gemarkung Kaising.

Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand von Kaising.

Dem Antrag ist bereits eine Bauvoranfrage vorausgegangen. Diese wurde durch den Antragsteller zurückgezogen, da das Vorhaben ohne Bauleitplanung der Stadt Greding nicht genehmigungsfähig wäre.

Die Gesamtfläche des Grundstückes beträgt rund 0,37 Hektar.

Um eine Wohnbebauung zu ermöglichen, müsste hierzu Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erlassen werden.

Das genannte Grundstück ist zum größten Teil als Mischgebiet, die restliche Fläche als landwirtschaftliche und ortsprägende Grünfläche im Flächennutzungsplan gekennzeichnet, die beantragte Nutzung dürfte ohne Änderung des Flächennutzungsplanes zulässig sein.

Die Antragsteller müssen die Bereitschaft zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten durch Unterzeichnung eines Durchführungsvertrages erklären.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Stadtrat stimmt dem Antrag von Werner Sipl auf Erlass einer Einbeziehungssatzung für eine Wohnbebauung auf dem Grundstück Flur-Nr. 84 in Kaising grundsätzlich zu.

Die Verwaltung wird ermächtigt, mit den Antragstellern einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 Absatz 1 des Baugesetzbuches abzuschließen.

TOP 6.	Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 4-fach Garage in Euerwang
---------------	---

Sachverhalt:

Karina Köpf und Sven Lehmann stellen eine Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 4-fach Garage auf den Grundstücken "Linder Weg 12", Flur-Nr. 214 und "Linder Weg 14", Flur-Nr. 211/1, in Euerwang.

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage soll die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens ergründet werden.

Die beiden Grundstücke befinden sich am nördlichen Ortsrand von Euerwang.

Die Wohngebäude im südlichen Grundstücksbereich bleiben bestehen. Die dahinterliegenden Scheunen und Nebengebäude sollen abgebrochen werden.

Geplant ist ein zweigeschossiges Wohnhaus mit einer Abmessung von ca. 15,00 m x auf 14,00 m. Abschließen soll das Gebäude mit einem Satteldach.

Zwischen dem bestehenden Wohnhaus und dem neu geplanten soll eine 4-fach Garage mit einer Abmessung von ca. 12,00 m x 8,00 m errichtet werden.

Die Zufahrt soll über das Grundstück "Linder Weg 14" erfolgen. Eine Grunddienstbarkeit, in Form eines Geh- und Fahrrechts, soll die Erschließung der dahinterliegenden Teilfläche sichern.

Die Erschließung der Grundstücke ist durch die bereits vorhandene Bebauung gesichert. Ein gültiger Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als dörfliches Mischgebiet dargestellt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Stadtrat erteilt der Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 4-fach Garage auf den Grundstücken Linder Weg 12 und 14 in Euerwang das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 7.	Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Röckenhofen
---------------	---

Sachverhalt:

Bettina Herrler aus Röckenhofen hat einen Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück "Jurabergstraße 29", Flur-Nr. 50, in Röckenhofen gestellt.

Das Grundstück ist bereits mit einem Wohnhaus und landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut. Das bestehende Wohnhaus soll nach Fertigstellung des Wohnhauses abgebrochen werden.

Das neu geplante zweigeschossige Wohnhaus hat eine Grundabmessung von 12,00 m x 9,20 m.

Der First befindet sich auf einer Höhe von rund 7,60 m. Abschließen soll das Gebäude mit einem Satteldach, Dachneigung 22 Grad. Die Dacheindeckung soll mit naturroten Dachsteinen erfolgen.

An der südlichen Gebäudeseite ist ein eingeschossiger Vorsprung mit einer Abmessung von 4,50 m x 2,70 m und an der östlichen Gebäudeseite ein eingeschossiger Vorsprung mit einer Abmessung von rund 5,40 m x 1,40 m geplant. Beide Vorsprünge haben eine Höhe von rund 3,20 m und schließen mit einem Flachdach ab.

Die Doppelgarage hat eine Grundabmessung von 8,00 m x 6,50 m. Die mittlere Wandhöhe befindet sich bei 3,00 m. Die Garage ist mit einem Flachdach geplant.

Das Grundstück ist durch die bereits bestehende Bebauung erschlossen.

Die Baufläche ist im Flächennutzungsplan als dörfliches Mischgebiet gekennzeichnet. Einen Bebauungsplan gibt es nicht. Die Fläche befindet sich innerhalb einer bebauten Ortschaft.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück "Jurabergstraße 29", Flur-Nr. 50, in Röckenhofen das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 8.	Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Großhöbing
---------------	--

Sachverhalt:

Mattias Meier aus Großhöbing reicht einen Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 12, Gemarkung Großhöbing.

Dem Bauantrag ging eine Bauvoranfrage voraus, der in der Stadtratssitzung vom 19.10.2017, das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde.

Nach Beratungsgesprächen mit dem Landratsamt Roth wurde ein planerisches Erschließungskonzept erstellt, um eine mögliche weitere Erschließung der restlichen Teilfläche des Grundstückes, Flur-Nr. 12, noch zu ermöglichen.

Eine Vereinbarung mit allen Beteiligten wurde am 1. März 2019 geschlossen.

Das zweigeschossige Wohnhaus (EG +1. OG) ist mit einem Walmdach, Dachneigung 22 Grad, geplant. Der First befindet sich auf einer Höhe von 8,30 m. Die Wandhöhe beträgt rund 5,70 m. Die eingeschossige Garage mit Nebenraum hat eine Abmessung 9,50 m x 6,74 m und wird direkt an das Wohnhaus angebaut. Der First befindet sich auf einer Höhe von 4,55 m. Die Dacheindeckung der Gebäude ist mit ziegelroten Pfannen geplant.

Das Baugrundstück ist im Flächennutzungsplan als landschafts- und ortsbildprägende Grünfläche gekennzeichnet.

Eine Vereinbarung über die Erschließung wurde bereits getroffen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf einer Teilfläche des Grundstückes, Flur-Nr. 12, in Großhöbing das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 9. Bauantrag auf Errichtung von zwei Werbeanlagen in Greding

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück „Kindinger Straße 17“, Flur-Nr. 212/5, sollen zwei neue Werbeanlagen errichtet werden.

Die Firma Ströer Aussenwerbung GmbH & Co. KG aus Unterhaching hat einen Bauantrag für die Errichtung der Werbeanlagen eingereicht.

Geplant ist, dass auf der Ostseite des Gebäudes, eine wandmontierte, einseitige Großfläche mit einer Abmessung von 3,83 m x 2,83 m x 0,09 m (BxHxT) angebracht wird. Die Fläche wird nicht beleuchtet und soll zu Eigenwerbung für den vorhandenen Lebensmitteldiscounter dienen.

Im Zufahrtsbereich des Grundstückes, von der Kindinger Straße kommend, ist eine freistehende, einseitige Werbefläche mit einer Abmessung von 3,83 x 2,83 m x 0,24 m (BxHxT) geplant. Die Werbefläche wird mittels einer Stahl-/Tragkonstruktion aufgestellt. Die freistehende Werbeanlage hat dadurch eine Gesamthöhe von rund 4,25 m. Auch diese Fläche soll nicht beleuchtet werden. Die Werbefläche soll sowohl für Werbung an der Stätte der Leistung wie auch für allgemeine Produktinformationen genutzt werden.

Abstand zur angrenzenden Verkehrsfläche beträgt 8 m und zur Nachbargrenze 1 m.

Das Staatliche Bauamt in Nürnberg wird als Fachbehörde im Genehmigungsverfahren als Verkehrsbehörde beteiligt.

Ein Bebauungsplan besteht nicht für das Grundstück. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Mischgebiet gekennzeichnet.

Der geplanten Werbefläche am Gebäude könnte, aus städtebaulicher Sicht, das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Der geplanten Werbefläche am Zufahrtsbereich ist das gemeindliche Einvernehmen, aus städtebaulichen Gründen, zu untersagen. Die Werbeanlage fügt sich nicht in das Orts- und Straßenbild ein. Auch ist die Abstandsfläche von 1 m zum Nachbarn von der Genehmigungsbehörde zu überprüfen.

Somit müsste dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen verwehrt werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag dem Bauantrag auf Errichtung von 2 Werbeanlagen in Greding, Kindinger Straße 17, das gemeindliche Einvernehmen nicht.

Der geplanten Werbefläche am Zufahrtsbereich kann das gemeindliche Einvernehmen, aus städtebaulichen Gründen, nicht erteilt werden.

TOP 10.	Bauantrag auf Errichtung einer Garage in Greding
----------------	---

Sachverhalt:

Herr Florian Holzmann stellt einen Bauantrag auf Errichtung einer Garage auf dem Grundstück "Heinrich-Herold-Straße 35", Flur-Nr. 287/8, in Greding.

Das eingeschossige Gebäude soll an der südöstlichen Grundstücksfläche errichtet werden und ist mit einer Grundabmessung von rund 9,00 m x 4,00 m geplant. Die mittlere Wandhöhe beträgt rund 4,70 m und soll mit einem Satteldach, Dachneigung 20 Grad, abschließen.

Die notwendigen Abstandsflächen gemäß der Bayerischen Bauordnung können nicht eingehalten werden. Eine Abstandsflächenübernahme der Nachbarn liegt vor.
Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Nördlich der ST 2227“ in Greding.

Folgende Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes sind nach § 31 Absatz 2 BauGB sind notwendig, wenn die Bauwerber sein Vorhaben, wie geplant, errichten möchten:

- Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Überbauung der festgelegten Baugrenze

Das Grundstück ist erschlossen.

Gleichartige Befreiungen wurden bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 erteilt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung einer Garage in Greding das gemeindliche Einvernehmen. Die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird erteilt.

Stadträtin Holzmann enthielt sich wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO der Beratung und Abstimmung.

TOP 11.	Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Greding
----------------	--

Sachverhalt:

Viktoria und Christian Beck haben einen Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück "Malergasse 4", Flur-Nr. 195, in Greding eingereicht.

Das bestehende Wohnhaus mit den Nebengebäuden bleibt in Ihrer Grundform größtenteils erhalten.

Beim Wohnhaus wird an der westlichen Gebäudeseite das bestehende Schaufenster zurückgebaut und soll als Durchfahrt zu dem dahinterliegenden Nebengebäude dienen. Auf der bestehenden Garage wird eine Teilfläche als Dachterrasse umgenutzt.

Im Erdgeschoss sind die technischen Einrichtungen sowie Nebenräume geplant. Das 1. OG + DG sollen als Wohnraum genutzt werden. Dafür sollen an der Westseite zwei Dachgauben mit einer Größe von je 2,50 m x 2,80 m und an der Ostseite eine Dachgaube mit einer Abmessung von rund 5,20 m x 2,80 m. Die Firsthöhe des Wohnhauses bleibt in einer Höhe von rund 11,30 m unverändert.

Da es sich um ein Bestandsgebäude handelt, können die notwendigen Abstandsflächen gemäß der Bayerischen Bauordnung können nicht eingehalten werden.

Ein Antrag auf isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften muss noch nachgereicht werden.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert. Ein Bebauungsplan existiert nicht.

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

Die vorgelegte Planung muss noch abschließend, hinsichtlich dem Stadtensemble, überprüft werden. Dafür wird die Untere Denkmalschutzbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück "Malergasse 4", Flur-Nr. 195, in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 12.	Bauantrag auf Nutzungsänderung von Gewerbe- zu Wohnräumen in Greding
----------------	---

Sachverhalt:

Herr Benjamin Alders aus Kipfenberg hat einen Bauantrag auf Nutzungsänderung von Gewerbe- zu Wohnräumen für das Anwesen an der Kindinger Straße 3, Flur-Nr. 18, Gem. Greding, beantragt.

Für die Planung der nordwestlichen Räume als Pizza-Backstube mit Lieferservice wurde bereits ein Bauantrag eingereicht. In der Stadtratssitzung vom 23.05.2019 wurde dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Ein Genehmigungsbescheid liegt noch nicht vor.

Die restliche verbleibende Fläche im Erdgeschoss, 1. OG und DG soll in 5 Wohneinheiten umgebaut werden.

Folgende Aufteilung der Nutzfläche ist geplant:

Erdgeschoss: 1 Wohneinheit

1. Obergeschoss: 2 Wohneinheiten
Dachgeschoss: 2 Wohneinheiten

Folgende Änderungen am Erscheinungsbild der Fassade sind geplant:

- Ein Schaufenster an der Nordfassade soll als Tür umgebaut werden
- Ein zusätzliches Fenster an der Ostfassade
- Eine doppelflügelige Tür an der Ostfassade mit kleiner Terrasse
- Ein Dachflächenfenster an der Ostseite
- Eine Loggia an der Westseite

Die vorgelegte Planung muss noch abschließend, hinsichtlich dem Ensembleschutz, mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.

Die geplante Terrasse mit einer Abmessung von 3,50 m x 0,75 m befindet sich auf öffentlichen Grund. Für das gemeindliche Einvernehmen hierzu erteilt, müsste eine Vereinbarung mit dem Antragsteller geschlossen werden.

Laut Eigentümer des Anwesens wurden für das ganze Gebäude, bei dessen Genehmigung, 9 Stellplätze abgelöst. Für die geplante Pizzabackstube sind zwei Stellplätze erforderlich. Für die geplanten 5 Wohneinheiten sind 6 Stellplätze erforderlich. Somit ergibt sich eine Restanzahl von einem Stellplatz für die Gebäudenutzung.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Grundstück ist als Mischgebiet im Flächennutzungsplan dargestellt. Ein gültiger Bebauungsplan existiert nicht.

Hinsichtlich des bestehenden Ensembleschutzes im Altstadtbereich, fügt sich die geplante Loggia nicht in das Ortsbild ein. Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Punkt ist aus städtebaulicher Sicht zu untersagen.

Aus diesem Grund müsste dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen verwehrt werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Nutzungsänderung von Gewerbe- zu Wohneinheiten auf dem Grundstück "Kindinger Straße 3", Flur-Nr. 18, in Greding das gemeindliche Einvernehmen, aus städtebaulichen Gründen, nicht.

Die geplante Loggia fügt sich, aufgrund des bestehenden Ensembleschutzes, nicht in das Ortsbild der Altstadt ein.

Der geplanten Überbauung auf öffentlichen Grund, Flur-Nr. 359, Gemarkung Greding wird nicht zugestimmt.

TOP 13.	Antrag auf isolierte Abweichung der Zu- und Abfahrtslänge vor einer Garage in Greding
----------------	--

Sachverhalt:

Herr Erwin Meier hat einen Antrag auf isolierte Abweichung der Zu- und Abfahrtslänge vor einer Garage auf dem Grundstück "Attenhofener Str. 6", Flur-Nr. 252, Gemarkung Greding, gestellt.

Die Garage soll an der nordwestlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Ein- und Ausfahrt ist über die Schleißbühlstraße geplant. An dieser Grundstücksseite ist bereits eine Einfahrt an eine bestehende Garage vorhanden.

Die Zu- und Abfahrtslänge an der nordwestlichen Gebäudeseite würde dann ca. 1,30 m und an der südwestlichen Gebäudeseite rund 2 m betragen.

Laut § 2 Abs. 1 GaStellV müssen Zu- und Abfahrten zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.

Das Grundstück ist erschlossen und ein gültiger Bebauungsplan existiert nicht.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Stadtrat erteilt dem Antrag auf Abweichung der Zu- und Abfahrtslänge vor einer Garage auf dem Grundstück „Attenhofener Str. 6“ in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 14.	Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
----------------	---

Sachverhalt:

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

- Anke und Thomas Seger, Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport in Landerzhofen
- Michael Guttenberger, Antrag auf Isolierte Befreiung auf Einfriedung mit Steinsäulen und waagrechten Holzlatten in Hernsberg

TOP 15.	Bedarfsanerkennung von Kindergarten- und Kinderhortplätzen für das "Haus für Kinder"
----------------	---

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 17.05.2018 in Ergänzung des Beschlusses vom 19.04.2018 für das „Haus für Kinder“ in Beschluss Nr. 1 einen Bedarf an 49 Kinderhortplätzen zuzüglich 1 Inklusionsplatz sowie 24 Kindergartenplätzen zuzüglich 1 Inklusionsplatz anerkannt.

Aufgrund der Geburts- und Anmeldezahlen ist ersichtlich, dass ein deutlich höherer Bedarf an Kinderhort- und Kindergartenplätzen besteht.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Stadtrat erkennt für das Haus für Kinder in Greding einen Bedarf von 74 Kinderhortplätzen zuzüglich eines Inklusionsplatzes sowie 53 Plätze zuzüglich eines Inklusionsplatzes für Kindertagesstättenbetreuung in altersgemischter Form an und beauftragt die Verwaltung die weiteren Schritte in die Wege zu leiten.

TOP 16.	Abschluss einer Zweckvereinbarung mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Jura-Schwarzach-Thalach-Gruppe zur Versorgung der WTD 81
----------------	---

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 19.04.2019 hat der Stadtrat der Stadt Greding einem Anschluss der WTD 81 an die Wasserversorgung des Zweckverbandes der Jura-Schwarzach-Thalach-Gruppe und dem damit verbundenen Rückbau des Anschlusses an die Wasserversorgung der Stadt Greding zugestimmt.

Nun hat uns der Zweckverband in Abstimmung mit der Verwaltung die beigefügte Zweckvereinbarung zur Genehmigung vorgelegt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Der Stadtrat billigt die Zweckvereinbarung zwischen dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Jura-Schwarzach-Thalach Gruppe und der Stadt Greding zum Anschluss der WTD 81 an die Wasserversorgung des Zweckverbandes.

TOP 17.	Mitteilungen und Anfragen
----------------	----------------------------------

Sachverhalt:

Umbau „OBI-Kreuzung“

Bürgermeister Preischl teilte mit, dass der Umbau der „OBI-Kreuzung“ aufgrund der derzeitigen Baupreise nach Rücksprache mit dem Ingenieurbüro erst 2020 erfolgen soll. Diesem geänderten Zeitplan hat die Regierung von Mittelfranken schriftlich zugestimmt.

Förderung Glasfaseranschlüsse in öffentlichen Schulen

Mit Schreiben vom 11. Juli 2019 hat die Regierung von Mittelfranken mitgeteilt, dass der Förderantrag der Stadt Greding für die Glasfaseranschlüsse in die beiden Schulen positiv entschieden wurde. Die förmliche Übergabe des Zuwendungsbescheides erfolgt durch das Finanzministerium.

Greding, 09.08.2019

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl
Erster Bürgermeister

Michael Pfeiffer