



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

**am 29.01.2019
im Sitzungssaal des Rathauses**

I. Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 18.12.2018
2. Umgestaltung der Altstadt in Greding - Vorstellung und Billigung der geänderten Planung für einen Teilbereich im 3. Bauabschnitt
3. Ökokonto der Stadt Greding - Vorstellung Sachstand und Billigung der ersten Maßnahmen
4. Bauvoranfrage auf Errichtung eines Werbepylonen in Greding
5. Bauvoranfrage auf Erneuerung einer Werbeanlage in Greding
6. Bauantrag auf Nutzungsänderung von Lagerräumen zur Unterkunft für LKW-Fahrer und Kunden des Autohofes in Greding
7. Bauantrag auf Nutzungsänderung von Lagerräumen zur Unterkunft für LKW-Fahrer in Greding
8. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Kraftsbuch
9. Bauantrag auf Anbau einer Holzüberdachung an eine bestehende Halle in Hausen
10. Bauantrag auf Anbau und Aufstockung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus in Mettendorf
11. Grund- und Mittelschule Greding - Teilsanierung der Fenster im Rahmen des Kommunalen Investitionsprogramms Schulinfrastruktur (KIP-S)
12. 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		
Maria Deinhard		X	Entschuldigt
Josef Dintner (Vertretung für Stefan Greiner)	X		
Stefan Greiner		X	Entschuldigt
Mathias Herrler (Vertretung für Markus Schneider)	X		
Elisabeth Holzmann	X		
Hermann Kratzer (Vertretung für Maria Deinhard)	X		
Thomas Schmidt		X	Entschuldigt
Markus Schneider		X	Entschuldigt
Gert Sorgatz	X		
Theodor Hiemer	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
Beck Christine	Schriftführerin
Katrin Hubmer	
Michael Pfeiffer	

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse
Landschaftspflegeverband Frau Haacke Herr Lippert Ingenieurbüro

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger:

Herr Mendl, Hausen

Herr Engmann, Fa. KFC

Herr Luff, Hilpoltsteiner Kurier

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	17:00 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 18.12.2018

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: 8:0

Der Bau und Unterausschuss genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18.12.2018.

TOP 2. Umgestaltung der Altstadt in Greding - Vorstellung und Billigung der geänderten Planung für einen Teilbereich im 3. Bauabschnitt

Sachverhalt:

Herr Andreas Lippert vom Ingenieurbüro Lippert Ingenieure, Kammerstein-Haag, wird die geänderte Planung für den Vorplatz Ärztehaus / Apotheke vorstellen.

Diskussionsverlauf:

Herr Lippert vom Ingenieurbüro stellt die geänderte Planung für den Vorplatz Ärztehaus/Apotheke vor. Gegenüber der früheren Planung bleibt der Brunnen auf seinem bisherigen Standort bestehen.

Bürgermeister Preischl bemerkt, dass neben den Brunnen ein neuer Baum gepflanzt wird.

Stadtrat Dintner erkundigt sich, welcher Belag für die Pflasterung benutzt wird. Hierzu wird erklärt, dass hierfür zur besseren Gestaltung dieselben Platten verwendet werden, welche vor der Rathauptreppe benutzt wurden. Es solle hierdurch der Platz besser hervorgehoben werden. Herr Dintner möchte es vermeiden, dass der Marktplatz durch zu viele unterschiedliche Beläge zu unruhig wird.

Zweiter Bürgermeister Brigl befürwortet den Verbleib des Brunnens auf seinem bisherigen Standort. Er fragt nach, ob der Brunnen auch noch saniert wird. Herr Lippert teilt daraufhin mit, dass der Brunnen in der bisherigen Metallform saniert wird. Vorgesehener Termin hierfür ist nach Ostern geplant.

Stadtrat Kratzer möchte wissen, ob die Parkplätze auf öffentlichen Grund allein für das Ärztehaus zur Verfügung stehen. Hierzu wird erklärt, dass die Parkplätze nicht zweckgebunden sind. Das Ärztehaus hat auf der rückwärtigen Seite seines Grundstückes eigene Parkplätze ausgewiesen.

Stadtrat Sorgatz erkundigt sich, wie denn der Parkplatz mit der Nr. 11 als solcher gekennzeichnet wird. Herr Lippert erklärt den Ausschussmitgliedern, dass die Parkfläche mit den bisherigen Pflastersteinen verlegt werden sollen. Die unterschiedliche Pflasterung auf gleicher Höhe der Beläge kennzeichnet so optisch die Parkfläche.

Stadtrat Herrler stört die Planung des Parkplatzes mit der Nr. 11 generell. Herr Herrler ist der Auffassung, dass durch diesen Parkplatz die geplante Gestaltung des Vorplatzes unterbrochen wird. Er kann dem so nicht zustimmen. Herr Herrler kann dem Ganzen nur zustimmen, wenn nachgewiesen wird, dass an dieser Stelle zwingend eine Parkfläche benötigt wird.

Zweiter Bürgermeister Brigl fragt nach, weshalb der vorgesehen Gehsteig an der Längsseite des Gebäudes nicht bis zum Haus reicht. Herr Lippert stellt fest, dass die Lichtschächte aufgrund des vorhandenen Geländeverlaufs aus dem Boden ragen, diese Fläche wird mit Betonleistensteinen eingegrenzt und aufgefüllt. Durch das vorhandene Gefälle ist am seitlichen Eingang auch kein barrierefreier Zugang möglich. Der barrierefreie Zugang zum Gebäude ist auf der rückwärtigen Seite des Gebäudes geplant.

Stadtrat Hiemer regt an, dass für die geplanten Betonleistensteine Granitleistensteine verwendet werden sollen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 4:4

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der geänderten Planung für den Vorplatz Ärztehaus / Apotheke nicht zu.

TOP 3.	Ökokonto der Stadt Greding - Vorstellung Sachstand und Billigung der ersten Maßnahmen
---------------	--

Sachverhalt:

Die Stadt Greding hat den Landschaftspflegeverband Mittelfranken mit der Erstellung und Pflege des städtischen Ökokontos beauftragt.

Dipl. Geographin Stefanie Haacke vom Landschaftspflegeverband wird über die bisherigen Aktivitäten, den aktuellen Sachstand und die künftigen Maßnahmen berichten.

Diskussionsverlauf:

Frau Haacke vom Landschaftspflegeverband stellt die bisherigen Tätigkeiten hinsichtlich der Erstellung und Pflege des städtischen Ökokontos vor.

Für 4 Grundstücke sollen Maßnahmen durchgeführt werden, welche die Wertigkeit der Grundstücke erhöhen soll. Frau Haacke stellt diese Maßnahmen anhand einer Präsentation vor.

Die geplanten Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, diese sind mit der Planung auch einverstanden.

Stadtrat Sorgatz möchte wissen, wer denn die Entwicklung der Anpflanzungen überprüft. Hierzu erklärt Frau Haacke, dass diese Überprüfung durch den Landschaftspflegeverband überwacht wird.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 8:0

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt vom Sachstand zum Ökokonto der Stadt Greding Kenntnis und billigt die vorgestellten Maßnahmen.

TOP 4.	Bauvoranfrage auf Errichtung eines Werbepylonen in Greding
---------------	---

Sachverhalt:

Die Firma Kentucky Fried Chicken hat eine Bauvoranfrage auf Errichtung eines Werbepylonen auf dem Grundstück „An der Autobahn 1“, Flur-Nr. 638/0, Gemarkung Greding, gestellt.

Der bestehende Werbepylon soll dafür abgebaut werden.

Der vorhandene Werbepylon, ist laut Antragsteller, nicht ausreichend. Bei zwei durchgeführten Umfragen, bestätigten auch die Gäste, dass die Werbung aus Fahrrichtung Norden kaum wahrgenommen bzw. gesehen wird.

Aus großer Entfernung wird der Werbemast nur dann augenfällig, wenn man gezielt nach ihm Ausschau hält.

Aus geringer Entfernung (etwa Höhe der Rastanlage Greding) wird die Sicht auf den Pylon durch hoch gewachsenen Bewuchs verdeckt. Gerät der Mast nach der Rastanlage noch ins Blickfeld, ist eine Abfahrt an der Ausfahrt kaum noch möglich.

Der bestehende Pylon soll abgebaut und durch einen 30 m hohen Pylon ersetzt werden. Die Beschriftung bleibt gleich.

Gemäß der derzeit in Bayern geltenden Richtlinien zur Werbung an (Bundes-) Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht (RWA) gelten für die Straßenverkehrsrechtliche Zulassung von Werbung die Vorschriften des § 33 StVO. U.a. können Betriebe, die unmittelbar den Belangen der am Verkehr Teilnehmenden auf den Bundesautobahnen dienen, vom Verbot des § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO ausgenommen werden.

Wegen der Nähe zur Autobahn prüft die Zulässigkeit derartiger Anlagen die Autobahndirektion. Diese wird im Genehmigungsverfahren vom Landratsamt beteiligt.

Diskussionsverlauf:

Frau Hubmer stellt den Antrag vor.

Bürgermeister Preischl teilte den Ausschussmitgliedern mit, dass die Fa. KFC den Wunsch geäußert hat, zwecks Chancengleichheit gegenüber anderen Firmen, den Werbepylon ebenfalls auf eine sichtbare Höhe von 30 Metern zu erhöhen. Herr Preischl stellt fest, dass die Verwaltung hinsichtlich der Gestaltung und Erbauung von Pylonen grundsätzlich sehr kritisch gegenüber steht. Er ist der Auffassung, dass hier der Ersatzbau vertretbar wäre, und sich die Verwaltung den Bau vorstellen kann. Voraussetzung hierfür ist allerdings auch die Zustimmung durch die Autobahndirektion Nordbayern.

Stadtrat Sorgatz kann den Wunsch der Firma KFC verstehen. Der Pylon ist von der Autobahn aus wenn man von Nürnberg kommt nicht zu sehen. Herr Sorgatz stellt

allerdings fest, dass der Geländeverlauf bei der Entscheidung mit zu berücksichtigen sei. Er stellt fest, dass der Pylon nicht höher ausfallen darf, als der der Fa. MC Donalds. Bürgermeister Preischl stellt die Frage, ob der Pylon dann aber auch zu erkennen sei, wenn er auf diese Höhe gesetzt wird.

Stadtrat Kratzer kann diesem Antrag nicht zustimmen.

Zweiter Bürgermeister Brigl versteht die Belange der Firma KFC, dass die Chancengleichheit der beiden Unternehmen gewahrt werden muss. Er ist allerdings auch der Auffassung, dass beide Pylone die gleiche Höhe aufgrund des Geländeverlaufs vorweisen müssen. Sollte es einen erneuten Besitzerwechsel geben, so fordert er den sofortigen Rückbau des Pylons.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 6:2

Der Bau- und Unterveltausschuss erteilt der Bauvoranfrage auf Errichtung eines Werbepylons grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen. Die Höhe des Pylons ist in Abhängigkeit des vorhandenen Pylons der Fa. MC Donalds gleichzusetzen.

TOP 5. Bauvoranfrage auf Erneuerung einer Werbeanlage in Greding

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück "Nürnberger Straße 15", Flur-Nr. 809/1, Gemarkung Greding, die Außenwerbung erneuern.

Durch die Bauvoranfrage möchte er die Genehmigungsfähigkeit seines Vorhabens abklären.

An der Nordseite des Gebäudes soll der vorhandene Schriftzug "Gasthof Bayernhof und Hotel" durch Einzelbuchstaben ersetzt werden. Ein Buchstabe hat eine Höhe von 40 cm. Die Schriftzüge erstrecken sich über eine Länge von 7 m bzw. 2,6 m. Die Buchstaben aus weißem Acrylglas werden mit LEDs ausgeleuchtet.

Der Schriftzug wird mittels einer Montageschiene an die Fassade montiert. Die Schiene inkl. Buchstaben hat eine Tiefe von 20 cm.

Das Gebäude steht teilweise unter Denkmalschutz. Das Grundstück befindet sich auch im Umgriff des Ensemblebereiches der Altstadt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde wird im Genehmigungsverfahren beteiligt.

Analog, werden für solche Vorhaben, die Festsetzungen der Förder- und Gestaltungsrichtlinien angewendet. Nach Punkt 3 Absatz 7 der Richtlinie sind keine aufgesetzten, leuchtenden Einzelbuchstaben zulässig.

Diskussionsverlauf:

Frau Hubmer stellt den Mitgliedern des Ausschusses die Bauvoranfrage vor.

Bürgermeister Preischl stellt fest, dass in den Festsetzungen der Förder- und Gestaltungsrichtlinien beleuchtete Einzelbuchstaben nicht gewünscht sind. Die Verwaltung kann daher dem Antrag nicht entsprechen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 8:0

Der Bau- und Unterveltausschuss erteilt der Bauvoranfrage auf Erneuerung einer Werbeanlage in Greding das gemeindliche Einvernehmen nicht.

TOP 6.	Bauantrag auf Nutzungsänderung von Lagerräumen zur Unterkunft für LKW-Fahrer und Kunden des Autohofes in Greding
---------------	---

Sachverhalt:

Die Antragsteller haben einen Bauantrag auf Nutzungsänderung von Lagerräumen zu einer Unterkunft für LKW-Fahrer und Kunden des Autohofes Groh auf dem Grundstück "Industriestraße 20", Flur-Nr. 739/3, in Greding eingereicht.

Die Bauherren hatten zuvor eine Bauvoranfrage eingereicht. Das gemeindliche Einvernehmen wurde vorbehaltlich in der Stadtratssitzung am 13.09.2018 erteilt.

Mit Schreiben des Landratsamtes Roth vom 22.01.2019 (Bpl.Nr. V 83 – 2018) wurde die Bauvoranfrage beschieden.

Im Obergeschoss bleibt die Anzahl der Zimmer zur Bauvoranfrage gleich. Alle 19 Zimmer sind im Bauantrag aber ohne Kochnische geplant. Dafür ist ein Frühstückraum mit einer Größe von rund 50 m² eingeplant. Der Zugang erfolgt über eine am südlichen Gebäudeteil angebrachte Außentreppe. Als zweiter Rettungsweg ist eine Treppe an der nordwestlichen Gebäudeseite geplant.

Die Betriebsbeschreibung hat sich nicht geändert.

An der südlichen Grundstücksgrenze werden drei Stellplätze für Hausmeister und Reinigungskräfte errichtet.

Die benötigten 5 LKW-Stellplätze werden auf dem Grundstück, Flur-Nr. 700, durch eine Grunddienstbarkeit gesichert.

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.

Diskussionsverlauf:

Frau Hubmer stellt den Ausschussmitgliedern den Bauantrag vor.

Stadträtin Holzmann erkundigt sich, ob die Kochmöglichkeit nicht zu gering für die 19 geplanten Räume sei. Es wird erklärt, dass die Zimmer nur für die Ruhezeiten der LKW-Fahrer genutzt werden. Somit wird einer eventuellen Zweckentfremdung der Nutzung vorgebeugt.

Zweiter Bürgermeister Brigl sieht die geplanten 5 Stellplätze als zu gering. Hierzu wird erklärt, dass sich die Antragsteller an die EU-Richtlinien halten.

Stadtrat Sorgatz erkundigt sich, ob man eventuell in der Industriestraße ein Parkverbot für LKW's beantragen soll.

Bürgermeister Preischl ist der Auffassung, dass eine verkehrsrechtliche Maßnahme erst beantragt werden soll, falls Probleme auftreten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 8:0

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag auf Nutzungsänderung von Lagerräumen zur Unterkunft für LKW-Fahrer und Kunden des Autohofes vorbehaltlich das gemeindliche Einvernehmen.

Bei Planungsänderungen ist die Stadt Greding erneut zu beteiligen.

TOP 7.	Bauantrag auf Nutzungsänderung von Lagerräumen zur Unterkunft für LKW-Fahrer in Greding
---------------	--

Sachverhalt:

Die Antragsteller 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.

Diesbezüglich wurde bereits ein Bauantrag in der Stadtratssitzung am 13.09.2018 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen dazu wurde vorbehaltlich erteilt.

Nach Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde haben die Antragsteller folgende Änderungen in den Planungen vorgenommen:

Im Kellergeschoss sind weiterhin zwei Beherbergungseinheiten jedoch mit drei Einzelzimmern geplant. Die jeweils geplanten Aufenthaltsräume mit Kochmöglichkeiten fallen weg.

Im Sanitärbereich werden Dusche und WC abgetrennt.

Das Erdgeschoss wird weiterhin als Garage genutzt. Hier befindet sich ein abgetrenntes Treppenhaus ins 1. OG.

Im 1. Obergeschoss sind insgesamt 6 Zimmer (davor 5) geplant. Die Aufenthaltsräume wurden verkleinert. Die Kochmöglichkeiten fallen weg.

Zusätzlich müssen, laut Garagen- und Stellplatzverordnung, drei LKW-Stellplätze am Grundstück zur Verfügung gestellt werden.

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.

Diskussionsverlauf:

Frau Hubmer stellt den Mitgliedern des Ausschusses den Bauantrag vor.

Die Ausschussmitglieder nehmen von den Änderungen des Antrages Kenntnis.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 8:0

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem geänderten Bauantrag auf Nutzungsänderung von Lagerräumen zu einer Unterkunft für LKW-Fahrer vorbehaltlich das gemeindliche Einvernehmen.

Bei Planungsänderungen ist die Stadt Greding erneut zu beteiligen.

TOP 8.	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Kraftsbuch
---------------	--

Sachverhalt:

Die Antragsteller möchten auf dem Grundstück, An der Kirche 1, Flur-Nr. 6, in Kraftsbuch ein Einfamilienhaus neu errichten.

Durch den Abbruch eines landwirtschaftlichen Gebäudes an der westlichen Grundstücksgrenze und einem Teilabbruch eines Gebäudes an der nordöstlichen Grenze wird Platz für die Errichtung des Neubaus geschaffen. Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Wohnhaus, weshalb die grundsätzliche Erschließung des Grundstückes gesichert ist.

Das neu geplante Einfamilienwohnhaus hat eine Grundabmessung von rund 12,70 m x 8,90 m und soll mit zwei Vollgeschossen errichtet werden. Das Wohnhaus schließt mit einem Satteldach, Dachneigung 30 Grad, ab. Die Dacheindeckung ist mit rotfarbenen Dachsteinen geplant. Der First befindet sich auf einer Höhe von 8,55 m.

Ein eingeschossiger Anbau ist an der nördlichen Gebäudeseite des Wohnhauses geplant. Dieser hat eine Grundfläche von rund 10,8 m x 3,60 m. Die Wandhöhe beträgt rund 2,60 m. Der Anbau schließt mit einem Pultdach, Dachneigung 15 Grad, ab und wird auch mit rotfarbenen Dachsteinen eingedeckt.

Die benötigten Stellplätze wurden nachgewiesen.

Das Grundstück befindet sich laut Flächennutzungsplan in einem dörflichen Mischgebiet.

Diskussionsverlauf:

Frau Hubmer stellt den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses den Bauantrag vor. Es wird darauf hingewiesen, dass entgegen dem Bauantrag nun der Bau der Doppelgarage entfällt. Der Antragsteller plant nun die Errichtung von 2 Stellplätzen.

Stadtrat Kratzer begrüßt die Bebauung im Ortsteil Kraftsbuch. Herr Kratzer erkundigt sich noch wer der Planfertiger für diesen Bauantrag ist. Fr. Hubmer teilt mit, dass es sich um Herrn Schneider handelt.

Stadtrat Sorgatz möchte wissen, ob die Nachbarn dem Vorhaben mit Ihrer Unterschrift zugestimmt haben. Frau Hubmer teilt mit, dass die Unterschriften der Nachbarn vorliegen und die benötigte Abstandsflächenübernahme ebenfalls vorhanden ist.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 8:0

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Kraftsbuch, Flur-Nr. 6, das gemeindliche Einvernehmen.

Die Dacheindeckung soll mit roten bzw. rotfarbenen Dachsteinen erfolgen.

TOP 9.	Bauantrag auf Anbau einer Holzüberdachung an eine bestehende Halle in Hausen
---------------	---

Sachverhalt:

Der Antragsteller stellt einen Bauantrag auf Anbau einer Holzüberdachung an eine bestehende Halle auf dem Grundstück, Flur-Nr. 381, in Hausen.

Das Grundstück befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Hausen.

Laut dem Flächennutzungsplan handelt es sich beim Baugrundstück um eine ortsbildprägende Grünfläche, das Grundstück gilt somit als Außenbereich.

Das Grundstück befindet sich innerhalb der Schutzzone im Naturpark Altmühltal.

Der geplante Anbau mit einer Grundfläche von 9,5 m x 5,6 m soll mit einem Satteldach, Dachneigung 30 Grad, abgeschlossen werden. Die Dacheindeckung ist mit Betonziegeln geplant. Der First befindet sich in einer Höhe von rund 8 m. An der nordöstlichen Gebäudeseite ist eine Wand mit einer Holzverschalung geplant.

Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt über den Feldweg Flur-Nr. 382. Anfallendes Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickert werden, da der Mischwasserkanal nicht bis an das Baugrundstück reicht.

Eine zentrale Brauch- und Trinkwasserversorgungsanlage ist nicht notwendig.

Eine landwirtschaftliche Privilegierung liegt nicht vor. Eine Bebauung im Außenbereich kann nach § 35 Absatz 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, sofern öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind und die Erschließung gesichert ist.

Diskussionsverlauf:

Frau Hubmer stellt den Bauantrag vor.

Bürgermeister Preischl teilt mit, dass grundsätzlich nichts gegen die Planung des Vorhabens spricht.

Den Mitgliedern des Ausschusses wird mitgeteilt, dass das Landratsamt mit dem Vorhaben einverstanden ist.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 8:0

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag auf Anbau einer Holzüberdachung an eine bestehende Halle in Hausen auf dem Grundstück Flurnummer 381 das gemeindliche Einvernehmen.

Die Entsorgung bzw. Ableitung von anfallendem Oberflächenwasser muss durch den Antragsteller sichergestellt werden.

TOP 10.	Bauantrag auf Anbau und Aufstockung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus in Mettendorf
----------------	--

Sachverhalt:

Die Antragsteller möchten an das bestehende Einfamilienwohnhaus in Mettendorf, Zum Liebeneck 16, Flur-Nr. 18, Gem. Mettendorf, anbauen, aufstocken und zu einem Zweifamilienwohnhaus ausbauen.

Das bestehende Gebäude hat eine Firsthöhe von 10,00 m. Durch die geplante Aufstockung mit einem Kniestock von 0,75 m erhöht sich die Firsthöhe auf rund 11,50 m. Abschließen soll das Wohnhaus mit einem Satteldach, Dachneigung 45 Grad.

An der südöstlichen Gebäudeseite soll ein Kaltwintergarten mit einer Grundfläche von 6,10 m x 3 m angebaut werden. Im 1. Obergeschoss dient diese Fläche als Terrasse.

Am der westlichen Seite soll ein Treppenhaus mit einer Grundabmessung von 4,72 m x 2,97 m errichtet werden. Dieses erschließt das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss. Der Anbau hat eine Firsthöhe von rund 7,60 m und schließt mit einem Satteldach, Dachneigung 45 Grad, ab.

Die notwendigen Abstandsflächen gemäß der Bayerischen Bauordnung können nicht eingehalten werden. Eine Abstandsflächenübernahme des Nachbarn liegt vor.

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

Das Grundstück ist durch die bereits vorhandene Bebauung erschlossen.

Diskussionsverlauf:

Frau Hubmer stellt den Bauantrag vor.

Bürgermeister Preischl stellt fest, dass die geplante Kniestockerhöhung um 0,75 m keine gravierende Änderung für das Gesamtbild ergibt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 8:0

Der Bau- und Unterrichtsausschuss erteilt dem Bauantrag auf Anbau und Aufstockung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus in Mettedorf, Zum Liebeneck 16, Flur-Nr. 18, das gemeindliche Einvernehmen.

Die Dacheindeckung soll mit roten bzw. rotfarbenen Dachsteinen erfolgen.

TOP 11.	Grund- und Mittelschule Greding - Teilsanierung der Fenster im Rahmen des Kommunalen Investitionsprogramms Schulinfrastruktur (KIP-S)
----------------	--

Sachverhalt:

Im Haushalt für das Jahr 2019 wurden Mittel für eine Teilsanierung im Außenbereich an der Grund- und Mittelschule Greding aufgenommen, welche auch durch das Kommunale Investitionsprogramm Schulinfrastruktur (KIP-S) bezuschusst wird.

Folgende Arbeiten sind angedacht:

- Austausch der alten Holzfenster, Fensterbleche und Beschattung gegen neue Kunststofffenster mit Beschattung, geschätzte Kosten 175.000,00 €.
- Erneuerungen der alten Stahleingangstüren gegen neu Aluminium-/Stahltüren inkl. elektronischer Schließung, geschätzte Kosten 55.000,00 €.
- Erneuerung der elektrischen Steuerung für die Beschattung, geschätzte Kosten 50.000,00 €.
- Gerüststellung im Bereich der Sanierungsarbeiten inkl. Vorhaltung, geschätzte Kosten 20.000,00 €
- Putzausbesserungen und Malerarbeiten im Sanierungsbereich, geschätzte Kosten 30.000,00 €.

Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf 330.000,00 €.

Vom Kommunalen Investitionsförderprogramm zur Verbesserung der Schulinfrastruktur wird ein Zuschuss in Höhe von 166.100,00 € gewährt.

Die betroffenen Fassaden können Sie den beigelegten Plänen entnehmen.

Diskussionsverlauf:

Den Ausschussmitgliedern wird mitgeteilt, dass sämtliche Fenster des Außenbereichs des Altbaus erneuert werden sollen.

Zweiter Bürgermeister Brigl bestätigt, dass hier dringender Handlungsbedarf besteht. Die Fenster lassen sich nicht mehr öffnen und stellen auch eine Kältebrücke dar. Die Fenster wurden im Jahr 1998 erneuert.

Stadtrat Kratzer stellt fest, dass die Beschläge für die Größe der Fenster und der 3-fachverglasung nicht standhalten. Es solle über einen eventuellen anderen Zuschnitt der Fensteranordnung nachgedacht werden, damit eine längere Haltbarkeit gewährleistet werden kann.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 8:0

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt den vorgestellten Maßnahmen für die Teilsanierung im Außenbereich der Grund- und Mittelschule Greding im Rahmen des KIP-S zu.

TOP 12.	Mitteilungen und Anfragen
----------------	----------------------------------

Sachverhalt:

Stadtrat Kratzer teilt mit, dass in der Industriestraße aufgrund des Breitbandausbaues Straßenschäden vorhanden sind. Besonders auffällig sei dies bei der Einfahrt zum Autohof Groh. Hier gibt es schon mehrere Löcher in der Straße und das Wasser sammelt sich in Pfützen an.

Stadträtin Holzmann schlägt vor, gewisse Grünflächen in Greding als Blumenwiese auszuweisen. So könne man sich Mäharbeiten sparen und würde neuen Lebensraum für die Insekten schaffen.

Bürgermeister Preischl erklärt, dass hierzu auch ein Projekt der Jura2000 Gemeinden geschaffen wird. Es sei noch zu klären, welche Flächen dafür ausgewiesen werden.

Greding, 13.02.2019

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl
Erster Bürgermeister

Beck Christine