



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates

**am 23.01.2020
im Sitzungssaal des Rathauses**

I. Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 12.12.2019
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus den nichtöffentlichen Sitzungen vom 04.12.2019 und 12.12.2019
3. Radweg Greding - WTD 81 incl. Oberflächenentwässerung - Vorstellung und Billigung der Planung
4. Kreuzungsumbau an der Kreisstraße 28 - Abzweig Herrnsberg - WTD 81 - Vorstellung der Planung
5. Erneuerung der öffentlichen WC-Anlage am Rathaus Greding - Vorstellung und Billigung der Planung für die Generalsanierung
6. Information zum Sachstand für die Errichtung eines Waldkindergartens in Greding
7. Neubau eines Kinderspielplatzes im Baugebiet Distelfeld - Vorstellung und Billigung der Planung
8. Umgestaltung des Kinderspielplatzes in Herrnsberg - Vorstellung und Billigung der Planung
9. Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Untermässing
10. Bauantrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplätzen in Greding
11. Bauantrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplätzen in Greding
12. Geänderte Eingabeplanung zum Bauantrag auf Errichtung von Werbegroßflächen
13. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport in Euerwang
14. Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhaus mit Stellplätzen in Obermässing
15. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
16. Beschlussfassung über die Vergabekriterien für den Verkauf der Bauplätze in Attenhofen und Distelfeld 2
17. Bestätigung des neu gewählten stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Obermässing
18. Bestätigung des neu gewählten stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Greding
19. Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Grafenberg
20. Örtliche Rechnungsprüfung 2018
21. 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		
Maria Deinhard	X		
Josef Dintner	X		
Max Dorner	X		
Harald Gerngroß	X		
Stefan Greiner	X		
Theodor Hiemer	X		
Elisabeth Holzmann	X		
Franz Miehling	X		
Günther Netter	X		
Roland Pohl	X		
Thomas Schmidt	X		
Markus Schneider	X		
Michael Schneider	X		
Susanne Schneider	X		
Gert Sorgatz	X		
Barbara Thäder	X		
Thomas Weißfeld	X		

Erster Bürgermeister Preischl als Vorsitzender stellt fest, dass der Stadtrat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 20 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind.

Ortssprecher	Anwe- send	Abwe- send	Abwesenheitsgrund
Franz Brigl	X		
Johann Wolfsteiner	X		

Verwaltung	Funktion
Michael Pfeiffer	Schriftführer
Franz Hiebinger	
Katrin Hubmer	

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse
Herr Klos vom Ing.-Büro Klos zu TOP 3 und 4
Herr Hackner vom Büro Koller zu TOP 5
Herr Luff vom Hilpoltsteiner Kurier
Herr Leykamm von der Hilpoltsteiner Zeitung

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 6

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	22:20 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 12.12.2019

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: 20:0

Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 12.12.2019.

TOP 2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus den nichtöffentlichen Sitzungen vom 04.12.2019 und 12.12.2019

Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung vom 04.12.2019 und 12.12.2019 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

04.12.2019

TOP 2 Entscheidung über die Trägerschaft für das „Haus für Kinder“ in Greding

Der Stadtrat nimmt die Vorstellung der möglichen Träger für das Haus der Kinder in Greding zur Kenntnis. Den Zuschlag für die Trägerschaft erhält die evangelische Kirche.

TOP 3 Erstellung eines Straßenzustandsberichts

Der Stadtrat beauftragt die Firma GSA, Kaiserslautern, **nicht** mit der Erstellung eines Straßenzustandsberichtes in Höhe von 35.985,60 EUR brutto.

12.12.2019

TOP 1 Neubau „Haus der Kinder“ – Vergabe der Architektenleistungen

Der Stadtrat beschließt für den Neubau „Haus der Kinder“ in Greding mit den Architektenleistungen - Objektplanung Gebäude und Innenräume, LpH. 3-9, sowie Freianlagen LpH. 3-9, sowie besondere Leistungen den Bieter

KÜHNLEIN Architektur,
Sollngriesbacher Str. 4, 92334 Berching

auf Basis des stufenweisen Vertrags zu beauftragen. Mit der Auftragserteilung ist zunächst die Stufe 1, Lph. 3 u. 4 beauftragt.

Zugrunde liegt das vorgelegte Angebot vom 02.12.2019 mit der vorläufigen Honorarsumme in Höhe von 549.843,88 Euro brutto und die textliche Darstellung zur Matrix Stufe 2 vom 31.10.2019.

TOP 3.	Radweg Greding - WTD 81 incl. Oberflächenentwässerung - Vorstellung und Billigung der Planung
---------------	--

Sachverhalt:

Herr Klos vom Ing.-Büro Klos GmbH aus Spalt wird zur Sitzung anwesend sein und die aktuelle Planung für den Neubau des Radweges von Greding zur WTD 81 vorstellen.

Nach intensiven Überlegungen und verschiedenen Planungsvarianten ist eine Ableitung des Oberflächenwassers bis zur Schwarzach unabdingbar. Auch dazu wird Herr Klos die Planung vorstellen.

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Miebling regte an, am Ortsausgang von Greding den Einbau einer Querungshilfe zu prüfen.

Stadträtin Holzmann zeigte sich überrascht, dass innerorts entlang der Bergstraße kein Radweg geplant sei.

Herr Klos erwiderte, dass dies aus Platzgründen aktuell nicht möglich sei.

Zweiter Bürgermeister Brigl führte aus, dass rund 600.000 Euro Eigenanteil der Stadt Greding für die Oberflächenentwässerung sehr viel Geld sei. Trotzdem hielt er die Maßnahme für sinnvoll und gut.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 20:0

Der Stadtrat billigt grundsätzlich die Planung des Radweges Greding – WTD 81 incl. der Oberflächenentwässerung. Die Verwaltung wird beauftragt die Detailplanung für die Oberflächenentwässerung im Stadtbereich voranzubringen und die Finanzierungsmöglichkeiten zu ermitteln.

TOP 4.	Kreuzungsumbau an der Kreisstraße 28 - Abzweig Herrnsberg - WTD 81 - Vorstellung der Planung
---------------	---

Sachverhalt:

Im Zuge des Radwegebaus von Greding zur WTD 81 ist ein Umbau der Kreuzung Kreisstraße 28 – Abzweig Herrnsberg – WTD 81 vorgesehen.

Herr Klos vom Ing.-Büro Klos GmbH aus Spalt wird zur Sitzung anwesend sein und die Entwurfsplanung für den Kreuzungsumbau vorstellen.

Diskussionsverlauf:

Herr Klos führte aus, dass der Landkreis der Kostenträger der Maßnahme sei. Die Stadt Greding werde aufgrund der Verkehrszählung mit rund 31 % an den Kosten beteiligt. Nach Abzug der Förderung werden für die Stadt Kosten in Höhe von rund 60.000 Euro entstehen.

Stadtrat Beringer hielt es für sehr gefährlich, die Kreisstraße kurz vor der Einmündung nach Herrnsberg queren zu müssen. Er plädierte dafür, dass der Radweg Richtung Röckenhofen komplett auf der linken Seite von Greding kommend gebaut werde.

Bürgermeister Preischl entgegnete, dass unabhängig von der Weiterführung des Radweges diese Querung für den Radwegeverkehr Richtung Herrnsberg erforderlich sei. Der weitere Verlauf könne sicher nochmals überdacht werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 20:0

Der Stadtrat billigt die Entwurfsplanung für den Umbau der Kreuzung an der Kreisstraße 28 – Abzweig Herrnsberg – WTD 81.

TOP 5.	Erneuerung der öffentlichen WC-Anlage am Rathaus Greding - Vorstellung und Billigung der Planung für die Generalsanierung
---------------	--

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 13.12.2018 beauftragte der Stadtrat das Ingenieurbüro Markus Koller, Parsberg, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes mit den Architektenleistungen für den Umbau der öffentlichen WC Anlage zu einem barrierefreien WC am Rathaus in Greding.

Gemäß der Kostenberechnung vom 14.01.2020, nach Gewerken, der Kostengruppe 300 + 400 DIN 276-1 (Bauwerk,- Baukonstruktion, Bauwerk-tech. Anlagen) betragen die Nettobaukosten 128.924,20 Euro. Die Nebenkosten für Planung und Statik sowie Brandschutz sind in dieser Summe bereits eingerechnet.

Weiter können noch Zusätzliche Maßnahmen notwendig werden, diese sind optional und nicht in der Kostenberechnung enthalten:

Fenster, Festverglasung, Holz- Alu mit Doppelverglasung neu (Mehrpreis)	2St. zu 1.450,00 Euro
Elektronische Zeitsteuereinheit für Zugangstüren	2St. zu 1.80,000 Euro
Münzautomatensystem für Zugangstüren	2St. zu 2.400,00 Euro
Summe zusätzliche Maßnahmen (inkl. MwSt.)	5.650,00 Euro

Der aktuelle Bestand hat eine Grundfläche im Damen- WC von rund 3 m². Im Herren- WC beträgt die Grundfläche rund 5 m².

Die neue Planung sieht nun vor, dass der Bestand aus einem Damen- und Herren- WC, zu einem neuen Herren- WC, mit rund 8 m² Grundfläche umgebaut wird. Das neue Damen- WC mit rund 5 m² Grundfläche, wird somit im Bereich „Vorraum“ errichtet. Wobei im Damen- WC ein behindertengerechtes WC mit integriert wird. Die Grundfläche im Vorraum verkleinert sich entsprechend auf 6,60 m². Der Zugang erfolgt jeweils über diesen Vorraum. Zusätzlich entsteht ein weiterer Lagerraum im Dachbereich.

Diskussionsverlauf:

Auf Nachfrage von Stadtrat Dintner teilte Herr Hackner mit, dass die Setzungsrisse mit einer Rißverpressung behoben werden sollen und die vorhandenen Fenster instandgesetzt werden.

Stadträtin Schneider bemängelte die Verteilung der Toiletten. In der Herren-Toiletten wäre Platz für gleichzeitig drei Personen, während sich die Damen die Toilette mit den Behinderten teilen müssten. Außerdem sollte eine Wickelmöglichkeit geschaffen werden.

Bürgermeister Preischl erwiderte, dass dies durchaus so üblich sei. Der vorhandene Platz lasse keine andere Einteilung zu und die Toilette sei nicht so hoch frequentiert.

Stadtrat Markus Schneider erinnerte an die letzte Vorstellung mit einer Container-Lösung und einer Selbstreinigung.

Bürgermeister Preischl stellte klar, dass diese Variante von der Verwaltung verworfen wurde.

Stadträtin Holzmann gefiel die Planung sehr gut. Allerdings sei noch ein barrierefreier Zugang zu Toilette erforderlich.

Bürgermeister Preischl teilte mit, dass dies im Zuge der barrierefreien Laufwege geplant sei.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 20:0

Der Stadtrat billigt die vom Ingenieurbüro Markus Koller, Parsberg, vorgestellte Planung und die vorliegende Kostenberechnung. Die Ausgaben für die Generalsanierung und Umbau der öffentlichen WC Anlage zu einem barrierefreien WC am Rathaus in Greding betragen laut Kostenberechnung, ohne Zusätzliche Maßnahmen, insgesamt 153.5000,00 Euro brutto.

TOP 6.	Information zum Sachstand für die Errichtung eines Waldkindergartens in Greding
---------------	--

Sachverhalt:

An die Stadtverwaltung wurde die Einrichtung eines Waldkindergartens herangetragen. Inzwischen wurden mehrere Gespräche mit den Initiatoren und möglichen Betreibern geführt.

Bürgermeister Preischl wird über den aktuellen Sachstand für die Errichtung eines Waldkindergartens in Greding berichten:

- Der Waldkindergarten kann nicht als Krippe genutzt werden. Aufgrund einer Auflage können lediglich Kinder aufgenommen werden, die nicht mehr gewickelt werden müssen, also Kinder ab etwa zweieinhalb bis drei Jahren.
- Es wird mit einem „echten Bedarf“ von 12 bis 16 Kinder gerechnet. Das Maximum liegt bei 20.
- Die tägliche Öffnungszeit kann maximal sechs Stunden betragen. Die Festlegung der Randzeiten erfolgt unter Zustimmung des Jugendamtes.
- Ab 12 Kindern bedarf es einer personellen Besetzung von zwei Fachkräften sowie einer weiteren Betreuungskraft.
- Im Vergleich zu einem gewöhnlichen Kindergarten ist der Beitrag für einen Waldkindergarten kostenintensiver, da eine Betreuung von 1:6 statt 1:10 gewährleistet sein muss (Beitrag Waldkindergarten: ca. 160,- €).
- Die gesamten Kosten für die Errichtung werden auf 50 – 70.000,- € geschätzt. Aufgrund dessen wird es keine staatliche Förderung geben.
- Herr Schweizer hat für die gemeinnützige GmbH und Herr Neumann für die evangelische Kirche als Träger abgesagt. Das BRK hat Interesse an der Trägerschaft.
- Es muss ein „Betriebskonzept“ erarbeitet werden. Das Grundkonzept muss laut Herrn Fickert vom BRK, u. a. durch Vorgabe des Jugendamtes erstellt werden
- Des Weiteren sind drei mögliche Standorte im Gespräch
 1. Euerwang - Bühl (DAV Hütte kann genutzt werden)
 2. Grafenberg (altes Sportheim der DJK Grafenberg kann genutzt werden)

3. Greding – Landerzhofen, nahe Sportplatz (Regenauffangbecken, ggf. müsste ein Zaun errichtet werden)

- Ist kein nutzbares Gebäude vorhanden müsste eine Hütte von etwa 45 qm gebaut werden, im Bestfall mit Strom- und Wasseranschluss. Herr Fickert würde sich als Bauträger anbieten
- Am sinnvollsten erscheint der Start des Waldkindergartens in Grafenberg, da bereits ein Gebäude mit Strom und Sanitäranlage vorhanden ist

Weitere Schritte:

- vorab Kontaktaufnahme durch Frau Huber mit dem Vorsitzenden der DJK Grafenberg, Josef Hausner
- Die endgültige Entscheidung soll bis Ende März getroffen werden. (evtl. Ausschuss FBS vor Entscheidung abhalten)

Diskussionsverlauf:

Zweiter Bürgermeister Brigl wollte die Anforderungen für die „Schutzhütte“ wissen.

Stadtrat Sorgatz erkundigte sich nach dem Prozedere der Bedarfsanerkennung.

Bürgermeister Preischl teilte mit, dass dies alles Themen für den Ausschuss Familie, Bildung und Soziales am 09.03.2020 seien. Die endgültige Entscheidung werde der Stadtrat voraussichtlich im März 2020 treffen.

Der Stadtrat nimmt vom Sachstand für die Errichtung eines Waldkindergartens in Greding Kenntnis.

TOP 7.	Neubau eines Kinderspielplatzes im Baugebiet Distelfeld - Vorstellung und Billigung der Planung
---------------	--

Sachverhalt:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 für das Wohnbaugebiet „Distelfeld“ in Greding ist auf der Fläche, Flur-Nr. 417/22, ein Kinderspielplatz ausgewiesen. Dieser soll nun realisiert werden.

Mit dem Spielgerätehersteller Maier, einigen Eltern des neuen Baugebietes und der Verwaltung wurde ein Gestaltungskonzept ausgearbeitet.

In die Planung wurden Spielgeräte für Kleinkinder ab 2 bzw. 4 Jahren und für Kinder ab 6 Jahren berücksichtigt.

Es ist eine große Spielkombination mit verschiedenen Kletter-, Rutsch- und Spielmöglichkeiten geplant.

Außerdem sollen in dem Areal noch verschiedene Wipp-, Schaukel- und Balanciergeräte sowie eine Sitzgelegenheit integriert werden.

Diskussionsverlauf:

Auf Nachfrage von Stadtrat Pohl bestätigte Bürgermeister Preischl, dass auch für den Spielplatz im Distelfeld eine Spendenaktion geplant sei. Die Pflege aller Spielplätze obliege grundsätzlich der Stadt. Natürlich sei auch eine Übertragung der Pflege an Dritte denkbar.

Stadtrat Dintner wollte wissen, wo der große Unterschied zwischen dem Spielplatz in Greding und in Herrnsberg liege, da die Kosten in Greding doch wesentlich höher seien und in Greding weniger Spielgeräte verbaut werden als in Herrnsberg.

Bürgermeister Preischl erwiderte, dass es in Herrnsberg eine Ersatzbeschaffung sei. Dort würden auch vorhandene Geräte stehen bleiben, während in Greding der Spielplatz eine komplette Neuanlage sei. Außerdem sei ein gewisser Spielplatztourismus durchaus erwünscht. Deshalb sollen nicht alle Spielplätze gleich ausgestattet sein.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 20:0

Der Stadtrat billigt das Planungskonzept für den Kinderspielplatz im Wohnbaugebiet Distelfeld und beauftragt die Verwaltung die weiteren Schritte zu veranlassen.

TOP 8.	Umgestaltung des Kinderspielplatzes in Herrnsberg - Vorstellung und Billigung der Planung
---------------	--

Sachverhalt:

Eltern des Ortsteiles Herrnsberg haben bei der Stadt Greding einen Antrag auf Erneuerung der Spielgeräte gestellt.

Die in die Jahre gekommenen Geräte und das Angebot an Spielgeräten sollen überplant werden.

Mit den Eltern, der Verwaltung und dem Spielgerätehersteller wurde ein Gestaltungskonzept ausgearbeitet.

In die Planung wurden Spielgeräte für Kleinkinder ab 2 bzw. 4 Jahren und für Kinder ab 5 Jahren berücksichtigt.

Es ist ein großer Spielturm mit verschiedenen Kletter-, Rutsch- und Spielmöglichkeiten geplant.

Außerdem sollen in das Areal noch verschiedene Wipp-, Schaukel- und Turngeräte sowie eine Sitzgelegenheit integriert werden.

Das vorhandene Basketballfeld und die bestehende Vogelneestschaukel sind in die Planung mit berücksichtigt worden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 20:0

Der Stadtrat billigt die Umgestaltung des Kinderspielplatzes in Herrnsberg und beauftragt die Verwaltung die weiteren Schritte zu veranlassen.

TOP 9.	Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Untermässing
---------------	--

Sachverhalt:

Silvia und Thomas Graf aus Untermässing wollen am östlichen Grundstücksbereich der Talstraße 12, Flur-Nr. 47, in Untermässing ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage neu errichten.

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

Geplant ist ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage.

Am östlichen Ortsrand von Untermässing hat der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Greding für das Wohngebiet "Pfaffenleiten" in Untermässing Gültigkeit.

Somit befindet sich die oben genannte Fläche innerhalb einer geschlossenen Ortschaft und eine Bebauung wäre nach § 34 BauGB möglich.

Im Flächennutzungsplan ist der östliche Bereich des Grundstückes teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Grünfläche mit Gehölzpflanzung dargestellt.

Der Anschluss an den Mischwasserkanal und die Zufahrt soll über die Stichstraße "Gartenweg" erfolgen.

Die Erschließung ist nicht sichergestellt, da keine Versorgungsanlagen bis zum Grundstück führen. Hier müsste die Erschließung auf privater Basis sichergestellt werden.

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 41 für das Wohngebiet "Pfaffenleiten" sind analog auf die oben genannte Teilfläche zu übertragen. Dies wird auch in die Vereinbarung mitaufgenommen.

Eine Erschließungsvereinbarung mit den Antragstellern muss noch geschlossen werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Der Stadtrat erteilt der Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundrücken mit der Flur-Nr. 47, Gem. Untermässing, das gemeindliche Einvernehmen.

Mit den Antragstellern ist eine Erschließungsvereinbarung zu treffen. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 41 für das Wohngebiet "Pfaffenleiten" sind analog auf die oben genannte Teilfläche zu übertragen. Dies wird auch in die Vereinbarung mitaufgenommen.

Bürgermeister Preischl war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Sitzungssaal. Zweiter Bürgermeister Brigl übernahm zu diesem TOP die Sitzungsleitung.

TOP 10.	Bauantrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplätzen in Greding
----------------	---

Sachverhalt:

Aman und Oskana Danishjo möchten auf dem Grundstück „Lerchenweg 7a“, Flur-Nr. 411/20, im Baugebiet "Distelfeld" in Greding ein Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten, einer Einzelgarage, einem Carport und einem Stellplatz errichten.

Das zweigeschossige (EG+OG), unterkellerte Doppelhaus ist mit einer Grundfläche von 12,00 m x 7,00 m geplant. Bei einer geplanten Wandhöhe von rund 5,80 m und einer Dachneigung von 30 Grad ergibt sich eine Firsthöhe rund 8,90 m. Das Satteldach soll mit anthrazitfarbenen Dachziegeln abschließen.

Bei der angebauten Garage befindet sich der First auf einer Höhe von rund 4,40 m. Diese schließt auch mit einem Satteldach, Dachneigung 30 Grad, ab und wird auch mit anthrazitfarbenen Dachziegeln eingedeckt. Der Carport schließt mit einem Flachdach ab und ist vom OG als Terrasse nutzbar.

Für das Vorhaben müssen laut Bebauungsplan drei Stellplätze nachgewiesen werden. Dieser Nachweis wurde erbracht.

Durch die Bebauung mit einem Doppelhaus wirkt sich das Verhältnis zur überbaubaren Fläche für den Bauherrn ungünstiger aus. Laut Bebauungsplan darf die Grundflächenzahl I von 0,3 bzw. die GRZ II von 0,45 (nach § 19 Abs. 4 BauNVO) nicht überschritten werden.

Der Antragsteller erzielt eine GRZ I von 0,34.

Die Berechnung der GRZ II ergibt eine Grundflächenzahl von 0,77.

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

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

- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl I von 0,34 und der Grundflächenzahl II von 0,77.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:1

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Lerchenweg 7a, Flur-Nr. 411/20, das gemeindliche Einvernehmen.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt.

TOP 11.	Bauantrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplätzen in Greding
----------------	---

Sachverhalt:

Aman und Oskana Danishjo möchten auf dem Grundstück „Lerchenweg 7b“, Flur-Nr. 411/27, im Baugebiet „Distelfeld“ in Greding ein Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten, einer Einzelgarage, und zwei Stellplätzen errichten.

Das zweigeschossige (EG+OG), unterkellerte Doppelhaus ist mit einer Grundfläche von 12,00 m x 7,00 m geplant. Bei einer geplanten Wandhöhe von rund 5,80 m und einer Dachneigung von 30 Grad ergibt sich eine Firsthöhe rund 8,90 m. Das Satteldach soll mit anthrazitfarbenen Dachziegeln abschließen.

Der Carport schließt mit einem Flachdach ab.

Für das Vorhaben müssen laut Bebauungsplan drei Stellplätze nachgewiesen werden. Dieser Nachweis wurde erbracht.

Durch die Bebauung mit einem Doppelhaus wirkt sich das Verhältnis zur überbaubaren Fläche für den Bauherrn ungünstiger aus. Laut Bebauungsplan darf die Grundflächenzahl I von 0,3 bzw. die GRZ II von 0,45 (nach § 19 Abs. 4 BauNVO) nicht überschritten werden.

Der Antragsteller erzielt eine GRZ I von 0,37.

Die Berechnung der GRZ II ergibt eine Grundflächenzahl von 0,67.

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

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

- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl I von 0,37 und der Grundflächenzahl II von 0,67.

Die Erschließung des Grundstückes ist aufgrund der durchgeführten Teilung nicht gesichert.

Die Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation) ist zwar grundsätzlich möglich, müssen jedoch auf Kosten und auf Veranlassung der Bauwerber errichtet werden, da das Grundstück aus einem erschlossenen Grundstück rausgemessen wurde. Die Anschlüsse müssen über das Grundstück, Lerchenweg 7 a, Flur-Nr. 411/20, Gem. Greding, erfolgen. Ein Leitungsrecht muss durch Sicherung einer Grunddienstbarkeit nachgewiesen werden.

Die verkehrstechnische Erschließung soll über die Siedlungsstraße "Lerchenweg" erfolgen. Dafür müsste die Parkbucht von 12 m auf 6 m verkleinert werden und die Einfahrt, wie bei dem Grundstück Lerchenweg 7a, gepflastert werden (siehe Anhang). Diese Arbeiten müssen von einer Fachfirma, im Auftrag der Stadt Greding, vorgenommen werden. Die Kosten haben die Antragsteller zu tragen.

Bei einer Stellplatzfläche von 15 m² sind 100,-- Euro (netto) pro Quadratmeter zu kalkulieren. Die Gesamtablösesumme beläuft sich somit auf 1.785,-- Euro.

Mit den Antragstellern muss noch eine Vereinbarung über die oben genannte Punkte geschlossen werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:3

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Lerchenweg 7b, Flur-Nr. 411/20, Gem. Greding, grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen, wenn eine Erschließungsvereinbarung geschlossen wurde.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt.

TOP 12.	Geänderte Eingabeplanung zum Bauantrag auf Errichtung von Werbegroßflächen
----------------	---

Sachverhalt:

Die Firma Ströer aus Unterhaching hat einen Bauantrag auf Errichtung von Werbeanlagen im Juni 2019 auf dem Grundstück Kindinger Straße 17, Flur-Nr. 212/5, Gem. Greding, eingereicht.

Dieser wurde in der Stadtratssitzung am 11.07.2019 behandelt. Für die rückwärtige Werbeanlage am Gebäude konnte sich der Stadtrat vorstellen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Der Werbeanlage im Zufahrtsbereich wurde das gemeindliche Einvernehmen aus städtebaulichen Gründen nicht erteilt.

Das Landratsamt forderte den Antragsteller zur Rücknahme des Bauantrages auf bzw. eine geänderte Planung einzureichen.

Der Antragsteller legte am 12. Dezember 2019 eine geändert Planung vor.

Das Landratsamt bittet nun um erneute Stellungnahme.

Im Juni war die einseitige Werbefläche mit einer Abmessung von 3,83 x 2,83 m x 0,24 m (BxHxT) geplant. Die Werbefläche kam mit Befestigung auf eine Gesamthöhe von 4,25 m.

Die geänderte Planung sieht nun eine Reduzierung von 0,6 m vor. Daraus ergibt sich eine Gesamthöhe von 3,63 m. Laut Antragsteller kann nur die Höhe der Tragkonstruktion gesenkt werden. Die Werbefläche hat eine genormte Größe, ein sog. Euroformat.

Nachdem das Vorhaben nach Art. 34 BauGB zu beurteilen ist, sieht das Landratsamt Roth nach der Höhenreduktion keine weiteren Einwirkungsmöglichkeiten.

Diskussionsverlauf:

Zweiter Bürgermeister Brigl zweifelte an, dass sich die Werbeanlage, nur weil sie jetzt 60 cm niedriger sei, in das Stadtbild einfügen soll. Er habe kein Verständnis für diese Werbeanlage und könne sich damit nicht anfreunden.

Stadtrat Dintner äußerte, dass er städtebaulich ein Problem sehe. Außerdem müsste die Anlage auch abstandsflächenrelevant sein und die Abstandflächen sollten hier nicht eingehalten sein. Städtebaulich verträglich wäre, wenn die Werbetafel vor die vorhandene Hecke gestellt würde.

Stadtrat Gerngroß hielt die Diskussion für eine „Schaumschlägerei“, da das Landratsamt das gemeindliche Einvernehmen bei einer Verweigerung ersetzen werde.

Stadtrat Pohl betonte, dass jeder Betrieb auch ein Recht auf Werbung habe.

Stadträtin Schneider war der Meinung, dass diese Plakatwand an dieser Stelle für die Anwohner eine „Zumutung“ sei.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 12:8

Der Stadtrat stimmt der geänderten Planung nicht zu und erteilt dem Bauantrag auf Errichtung von Werbegroßfläche auf dem Grundstück Kindinger Straße 17, Flur-Nr. 212/5, Gem. Greding, das gemeindliche Einvernehmen nicht.

TOP 13.	Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport in Euerwang
----------------	---

Sachverhalt:

Christine und Manuel Kindle aus Beilgnies haben einen Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück, Enkeringer Weg, Flur-Nr. 48/2, Gem. Euerwang, eingereicht.

Das Grundstück war mit einer landwirtschaftlichen Lagerhalle und einer Garage bebaut. Das landwirtschaftliche Gebäude wurde bereits abgerissen.

Das zweigeschossige Gebäude (EG+OG) ist mit einer Grundabmessung von 12,30 m x 11,20 m geplant.

Bei einer Firsthöhe von rund 8 m und einer Dachneigung von 22 Grad ergibt sich eine Wandhöhe von rund 6m. Das Wohnhaus soll mit einem Satteldach und roten Dachziegeln abschließen.

Der angebaute Carport hat eine Abmessung von rund 6,50 m x 4,50 m und schließt mit einem Flachdach ab.

Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan als dörfliches Mischgebiet gekennzeichnet. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Die Fläche befindet sich innerhalb einer bebauten Ortschaft. Eine Bebauung wäre deshalb nach § 34 BauGB möglich.

Die Erschließung für das bestehende Gebäude auf dem Grundstück ist grundsätzlich sichergestellt, jedoch muss für eine Bebauung des Grundstückes die öffentlichen Erschließungsanlagen erweitert werden.

Die Anschlüsse an den Mischwasserkanal, an die Trinkwasserversorgungsanlage sowie die Erstellung der Grundstückszufahrt sind auf Kosten der Antragsteller herzustellen. Eine Vereinbarung ist mit den Antragstellern zu schließen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 20:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück, Enkeringer Weg, Flur-Nr. 48/2, Gem. Euerwang, das gemeindliche Einvernehmen.

Bezüglich der Erschließung des Grundstückes ist mit dem Antragsteller eine Vereinbarung zu treffen.

TOP 14.	Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhaus mit Stellplätzen in Obermässing
----------------	--

Sachverhalt:

Die LWW Lebens-Werk Wohnbau GmbH möchte auf einer Teilfläche des Grundstückes Hagenbucher Str. 11, Flur-Nr. 118, in Obermässing ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und 14 Stellplätzen errichten.

Das zweigeschossige Gebäude mit ausgebauten Dachgeschoss hat eine Grundabmessung von 16 m x 11,5 m. Bei einer Firsthöhe von rund 10,60 m und einer Dachneigung von 38 Grad ergibt sich eine Wandhöhe von 6,00 m. Die Dacheindeckung ist mit Ziegeln geplant.

Im Erd-, Ober- und ausgebauten Dachgeschoss sollen jeweils zwei Wohneinheiten entstehen.

Laut Garagen- und Stellplatzverordnung müsste der Antragsteller 1 Stellplatz pro Wohneinheit nachweisen. Geplant sind 14 Stellplätze.

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

Das Grundstück liegt im geschlossenen Ortsbereich, die Fläche ist laut dem Flächennutzungsplan als Mischgebiet gekennzeichnet, ein Bebauungsplan existiert nicht.

Die Erschließung für das geplante Gebäude ist grundsätzlich möglich, jedoch müssen für eine weitere Bebauung die öffentlichen Erschließungsanlagen erweitert werden. Die Kosten haben die Antragsteller zu tragen.

Zur Sicherstellung der Erschließung, welche für eine Bebauung zwingend notwendig ist, muss eine Vereinbarung mit dem Bauwerber geschlossen werden.

Der Antragsteller muss außerdem noch ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht als Grunddienstbarkeit nachweisen, wenn das Grundstück nicht geteilt wird.

Nach Art. 5 BayBO müssen für rückwärtige Gebäude, die im hinteren Bereich eines Grundstückes liegen, ein Zu- und Durchgang und die erforderliche Aufstell- und Bewegungsfläche geschaffen werden, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt.

Die Erforderlichkeit und Sicherstellung dieser Flächen muss die Genehmigungsbehörde im Verfahren prüfen und festsetzen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 20:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und 14 Stellplätzen auf dem Grundstück Hagenbucher Str. 11, Flur-Nr. 118, Gem. Obermässing grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen, wenn die Erschließung und die erforderlichen Rettungswege gesichert sind.

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

TOP 15.	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:

- Wagner Bau GmbH, Tekturantrag zum Bauantrag auf Errichtung einer Wohnanlage Haus A und B in Greding
- Andreas Hofbauer, Isolierte Befreiung auf Errichtung eines Geräteschuppens in Greding
- Claudia Wittmann, Bauantrag auf Errichtung einer Bergehalle in Herrnsberg
- Dominik Wurm, Bauantrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung in Günzenhofen
- Anton Brigl, Bauantrag auf Umbau einer vorhandenen Scheune zur landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle in Attenhofen
- Anita Graf, Nutzungsänderung auf Umbau eines Nebenraumes einer Gaststätte in einen Gewerberaum für Maschinenbau in Obermässing

TOP 16.	Beschlussfassung über die Vergabekriterien für den Verkauf der Bauplätze in Attenhofen und Distelfeld 2
----------------	--

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Greding hat bereits mehrfach über Vergabekriterien für den Verkauf von Bauplätzen im Baugebiet „Galgenfeld“ in Attenhofen und im Distelfeld 2 beraten.

Für die Ausarbeitung der Vergabekriterien wurde ein Gremium aus Vertretern der Fraktionen und der Verwaltung einberufen.

Im Gremium waren tätig:

CSU-Fraktion	Barbara Thäder
FW-Fraktion	Maria Deinhard
SPD-Fraktion	Markus Schneider
FDP-Fraktion	Gert Sorgatz
Bürgermeister	Manfred Preischl
Verwaltung	Michael Pfeiffer

Das Gremium hat die beigefügten Vergabekriterien erarbeitet. Diese werden nun dem Stadtrat zur Abstimmung vorgelegt.

Diskussionsverlauf:

Zweiter Bürgermeister Brigl hielt den Aufpreis von 30,-- Euro je m² bei nicht erfolgtem Eigenbezug für zu gering.

Stadtrat Dintner bittet darum, dass vor der endgültigen Bauplatzzusage an die Bewerber dem Stadtratsgremium die Bewerberliste mit Berechnung der Punkte zur Beschlussfassung vorgelegt werde.

Bürgermeister Preischl sicherte dies zu.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:2

Der Stadtrat beschließt die vorgelegten Vergabekriterien für die Bauplätze im Baugebiet „Galgenfeld“ in Attenhofen und Distelfeld 2 in Greding.

TOP 17.	Bestätigung des neu gewählten stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Obermässing
----------------	--

Sachverhalt:

Bei der Freiwilligen Feuerwehr Obermässing fand am 23.11.2019 die Wahl zum stellvertretenden Kommandanten statt. Dabei wurde Herr Fabian Kirschner, Obermässing, Hagenbucher Straße 18, zum neuen stellvertretenden Kommandanten gewählt.

Die Gemeinde hat den Gewählten gem. Art. 8 Abs. 4 Satz 1 und Abs. 5 des Bayer. Feuerwegesetzes (BayFwG) im Einvernehmen mit dem Kreisbrandrat zu bestätigen. Hierzu ist die Zustimmung des Stadtrates notwendig.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 20:0

Der Stadtrat bestätigt Herrn Fabian Kirschner als stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Obermässing.

TOP 18.	Bestätigung des neu gewählten stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Greding
----------------	--

Sachverhalt:

Bei der Freiwilligen Feuerwehr Greding fand am 06.01.2020 die Wahl eines Stellvertreters des Kommandanten statt.

Als Nachfolger von Herrn Michael Meier, der von seinem Amt zurückgetreten ist, wurde Herr Thomas Mendl, Distelfeld 4, 91171 Greding, zum stellvertretenden Kommandanten gewählt.

Der weitere Stellvertreter des Kommandanten bleibt unverändert Herr Emanuel Löchl.

Die Gemeinde hat den Gewählten gem. Art. 8 Abs. 4 Satz 1 und Abs. 5 des Bayer. Feuerwegesetzes (BayFwG) im Einvernehmen mit dem Kreisbrandrat zu bestätigen. Hierzu ist die Zustimmung des Stadtrates notwendig.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 20:0

Der Stadtrat bestätigt Herrn Thomas Mendl als stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Greding.

TOP 19.	Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Grafenberg
----------------	---

Sachverhalt:

Bei der Freiwilligen Feuerwehr Grafenberg fanden am 11.01.2020 Neuwahlen statt. Dabei wurde Herr Stephan Bauernfeind, Grafenberg, Hauptstraße 16a, zum neuen Kommandanten gewählt. Herr Andreas Buchner, Grafenberg, Euerwanger Straße 26, ist zum neuen stellvertretenden Kommandanten gewählt worden.

Die Gemeinde hat die Gewählten gem. Art. 8 Abs. 4 Satz 1 und Abs. 5 des Bayer. Feuerwehrgesetzes (BayFwG) im Einvernehmen mit dem Kreisbrandrat zu bestätigen. Hierzu ist die Zustimmung des Stadtrates notwendig.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 20:0

Der Stadtrat bestätigt Herrn Stephan Bauernfeind als Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Grafenberg sowie Herrn Andreas Buchner als stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Grafenberg.

TOP 20.	Örtliche Rechnungsprüfung 2018
----------------	---------------------------------------

Sachverhalt:

Zweiter Bürgermeister Brigl stellt den Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung für das Jahr 2018 vor. Die Prüfung fand am 30. Oktober 2019 im Rathaus statt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

1. Die Jahresrechnung für das Jahr 2018 wird festgestellt.
2. Für die Jahresrechnung 2018 wird dem ersten Bürgermeister die Entlastung erteilt.

Bürgermeister Preischl enthielt sich wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO der Beratung und Abstimmung.

TOP 21.	Mitteilungen und Anfragen
----------------	----------------------------------

Sachverhalt:

Nutzung der Turnhalle durch Jugendliche ohne Verein und in den Ferien

Bürgermeister Preischl führte aus, dass es eine Anfrage zur Nutzung der Turnhalle durch Jugendliche ohne unmittelbaren Übungsleiter und zusätzlich in den Ferien gibt.

Er würde dieser Anfrage nicht nachgeben und nur vereinsorganisierten Gruppen mit Übungsleitern in jeder Halle die Halle vermieten. In den Ferien seien die Hallen grundsätzlich nicht vermietet.

Der Haupt- und Finanzausschuss stimmte dieser Vorgehensweise zu.

Der Stadtrat bestätigte einstimmig die Vorgehensweise.

Förderungen

Die Stadt Greding hat für 2019 eine Straßenausbaupauschale von 75.601 Euro erhalten

Für den selbständigen Geh- und Radweg zwischen Weiler und Großhöbing ist die Schlussrate in Höhe von 30.000 Euro (Gesamtförderung 170.000 Euro) eingegangen.

Kapelle Viehhausen

Stadtrat Dintner teilte mit, dass in die Kapelle in Viehhausen Wasser eindringt.

Deponie Wiesenhofen

Stadtrat Dintner wollte wissen, ob an die Deponie in Wiesenhofen jeder anliefern könne. Wenn dem so sei, sollte dies im Mitteilungsblatt veröffentlicht werden.

Plakate der Diskothek „Flames“

Stadtrat Miebling teilte mit, dass von der Eröffnung der Diskothek „Flames“ im Juni noch Plakate in Greding hängen würden.

Friedhof – Urnengräber

Zweiter Bürgermeister Brigl führte aus, dass in der Urnenwand im Friedhof in Greding nur noch zwei Nischen frei wären. Außerdem sollte über die Gestaltung der Baumgräber nachgedacht werden.

Besichtigung Wasserstofftankstelle

Stadträtin Schneider erinnerte an die noch ausstehende Besichtigung der Wasserstofftankstell in Wendelstein.

Greding, 14.02.2020

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl
Erster Bürgermeister

Michael Pfeiffer