



**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung  
des Stadtrates**

**am 17.06.2021  
im Foyer des Rathauses**

**I. Tagesordnung**

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 19.05.2021
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.05.2021
3. Vorstellung der Planung für die neue Schwarzachbrücke
4. Breitbandausbau Greding im Rahmen der bayerischen Gigabitrichtlinie
5. Eigenwirtschaftlicher Ausbau der Glasfaserinfrastruktur im Stadtgebiet
6. Bayerisches Mobilfunk-Förderprogramm
7. Bauantrag auf Neubau eines Jungviehstalles in Röckenhofen
8. Wiederaufbau einer Lagerhalle für forstwirtschaftliche Maschinen und Erzeugnisse in Untermässing
9. Bauantrag auf Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes mit 3 Wohneinheiten durch Nutzung des 2. Dachgeschosses in Greding
10. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
11. Beschluss über die Ablösung der Erschließungskosten für das Baugebiet "Pfaffenleiten" in Untermässing
12. Antrag des TC Grün-Weiß Greding auf Zuschuss für Renovierung der Flutlichtanlage
13. Mitgliedschaft im Inklusionsnetzwerk Roth RHINK e.V.
14. Mitteilungen und Anfragen

## II. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die 21 Mitglieder des Stadtrates wurden ordnungsgemäß geladen.

Mitglieder des Stadtrates	Anwesen-	Abwesen-	Bemerkung zur Anwesenheit
Erster Bürgermeister Manfred Preischl	X		
Zweiter Bürgermeister Oswald Brigl	X		
Dritter Bürgermeister Hermann Kratzer	X		
Maria Deinhard	X		
Josef Dintner	X		
Thomas Herrler	X		
Theodor Hiemer	X		
Elisabeth Holzmann	X		
Dr. Jürgen Metzner		X	Entschuldigt
Franz Miehling	X		
Michael Nagel	X		
Heike Nuber	X		
Marina Regensburger	X		
Johann Schmauser	X		
Thomas Schmidt	X		ab 19.36 Uhr
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	Anwesen-	Abwesen-	Abwesenheitsgrund
Stephan Bengl	X		

Verwaltung	Funktion
Michael Pfeiffer	Schriftführer
Katrin Hubmer	
Andreas Schneider	
Dietmar Stöckl	

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse
Herr v. Dobschütz und Herr Hofbeck zu TOP 3
Herr Langer zu TOP 4 und 6
Herr Hesse zu TOP 5

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
19:30 Uhr	21:53 Uhr

### V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

<b>TOP 1.</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 19.05.2021</b>
---------------	---------------------------------------------------------------------------------

#### 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: 19:0**

Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 19.05.2021.

<b>TOP 2.</b>	<b>Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.05.2021</b>
---------------	------------------------------------------------------------------------------------

#### Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung vom 19.05.2021 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

#### **TOP 1: Neubau "Haus der Kinder" - Vergabe der Estricharbeiten**

Der Stadtrat beauftragt die Firma Brandl Innenausbau GmbH aus Kelheim, auf Grundlage des vorliegenden Angebots mit den Estricharbeiten für den Neubau „Haus der Kinder“ in Greding. Die Höhe der Auftragssumme beträgt 126.700,49 Euro brutto.

#### **TOP 2: Neubau "Haus der Kinder" - Vergabe der Holz- u. Trockenbauarbeiten**

Der Stadtrat beauftragt die Firma Holz Bösl Akustik und Trockenbau GmbH aus Ursensollen, auf Grundlage des vorliegenden Angebots mit den Holz- und Trockenbauarbeiten für den Neubau „Haus der Kinder“ in Greding. Die Höhe der Auftragssumme beträgt 371.085,38 Euro brutto.

#### **TOP 3: Neubau "Haus der Kinder" - Vergabe der Metallbauarbeiten**

Der Stadtrat beauftragt die Firma Treiber und Hausner Metallbau GmbH aus Ettenstatt, auf Grundlage des vorliegenden Angebots mit den Metallbau- und Schlosserarbeiten für den

Neubau „Haus der Kinder“ in Greding. Die Höhe der Auftragssumme beträgt 74.642,75 Euro brutto.

#### **TOP 4: Neubau Haus der Kinder - Nachtrag der Firma O.Lux Holzbau**

Der Stadtrat billigt den 1. Nachtrag der Firma O. Lux Holzbau GmbH aus Roth, auf Grundlage des vorliegenden Angebots mit den Nachtragsleistungen für den Neubau „Haus der Kinder“ in Greding. Die Höhe der Nachtragssumme beträgt 68.764,64 Euro brutto

#### **TOP 5: Um- und Erweiterungsbau Kindergarten Obermässing - Vergabe PV-Anlage**

Der Stadtrat beauftragt die Firma GMP GmbH, Greding mit der PV-Anlage für den Um- und Erweiterungsbau des Kindergartens in Obermässing in Höhe von 41.996,10 Euro brutto.

#### **TOP 6: Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Berchinger Straße und dem Fußweg zum Hallenbad in Greding**

Der Stadtrat stimmt dem Planungskonzept der Stromversorgung Greding für die Straßenbeleuchtung in den 3 Abschnitten zu und beauftragt die Stromversorgung Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 38.966,95 Euro (brutto) mit den Arbeiten für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung. Die notwendigen Tiefbauarbeiten für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung sollen durch die Firma Swietelsky Bau GmbH, Traunstein mit ausgeführt werden.

#### **TOP 7: Umgestaltung des Verkehrsknotenpunkt St 2227 / RH 29 / Stichstraße GE in Greding - Vergabe der Arbeiten für die Gehweg- und OW-Kanalarbeiten**

Der Stadtrat beauftragt die Firma Hess Tiefbau GmbH, Hemau auf Grundlage des vorliegenden Nachtragsangebots vom 10.05.2021 mit einer Bruttoangebotssumme von 55.547,26 Euro mit den Arbeiten für die Erweiterung des Gehweges und des Oberflächenwasserkanals an der RH 29.

#### **TOP 8: Sanierung Ortskapelle Kleinnottersdorf - Vergabe der Gerüst-, Außenputz- und Fenstersanierungsarbeiten**

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Schieferdecker, Thalmässing, mit den Gerüstbau-, Außenputz- und Fenstersanierungsarbeiten für die Sanierung der Dorfkapelle in Kleinnottersdorf auf Grundlage des vorliegenden Angebotes in Höhe von 32.458,74 Euro (Brutto).

#### **TOP 3. Vorstellung der Planung für die neue Schwarzachbrücke**

##### **Sachverhalt:**

Das Staatliche Bauamt Nürnberg erneuert die Schwarzachbrücke in Greding. Noch in diesem Jahr soll der Damm für die Ersatzumfahrung geschüttet werden. Im Jahr 2022 soll zunächst die Ersatzumfahrung gebaut und dann die vorhandenen Brücke abgerissen und erneuert werden.

Herr Andreas von Dobschütz vom Staatlichen Bauamt, Abteilungsleiter Straßenbau für den Landkreis Roth, wird zur Sitzung anwesend sein und die aktuelle Planung und den vorgesehenen Zeitplan vorstellen.

### **Diskussionsverlauf:**

Zweiter Bürgermeister Brigl dankte für die Neuplanung der Brücke. Er hielt jedoch aufgrund des hohen Aufkommens an Linksabbieger von Osten kommend eine Linksabbiegespur für zwingend erforderlich.

Herr von Dobschütz erwiderte, dass eine neue Lichtsignalanlage mit neuer Technik installiert werde, die deutlich leistungsfähiger sei. Aufgrund der an dieser Kreuzung vorhandenen durchschnittlichen Verkehrsströme sollte die Kreuzung damit funktionieren.

Bürgermeister Preischl ergänzte, dass der vorhandene Grund für eine Linksabbiegespur nicht ausreiche.

Auf Anfrage von Stadtrat Dintner teilte Herr Hofbeck mit, dass auf die Brücke ein Standart-Füllstabgeländer montiert werde.

### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 20:0**

Der Stadtrat nimmt von der Vorstellung der Planung für die neue Schwarzachbrücke in Greding Kenntnis.

<b>TOP 4.</b>	<b>Breitbandausbau Greding im Rahmen der bayerischen Gigabitrichtlinie</b>
---------------	----------------------------------------------------------------------------

### **Sachverhalt:**

Der Freistaat Bayern fördert seit letztem Jahr den Aufbau von gigabitfähigen Breitbandnetzen in Gebieten mit „grauen und weißen NGA Flecken“ nach Maßgabe der Bayerischen Gigabitrichtlinie. In den bisher durchgeführten zwei Verfahren wurden die weißen Flecken und ein Teil der grauen Flecken bereits mit den geforderten Bandbreiten versorgt. Mit der Gigabitrichtlinie werden jetzt die Bereiche förderfähig die schon mit Bandbreiten bis 100 Mbit/s versorgt sind. Dabei werden die förderfähigen gewerblichen und privaten Anschlüsse an ein Glasfasernetz angeschlossen und damit Übertragungsraten von 1 Gbit/s (gewerblich) und mindestens 200 Mbit/s (privat) zur Verfügung gestellt. Mit dem Förderprogramm sollen in einem ersten Verfahren alle unterversorgten Ortsteile mit Glasfaseranschlüssen ausgestattet werden. Im Stadtgebiet von Greding sind die förderfähigen Adressen sehr beschränkt, da durch die Technologie Vectoring und Supervectoring bereits Bandbreiten bis zu 250 Mbit/s erreicht werden. Auch nicht förderfähig sind die Bereiche, in denen Vodafone/Kabel Deutschland Anschlüsse zur Verfügung stellt; dort werden bereits Bandbreiten bis 500 Mbit/s angeboten. Die Schwelle von 100 Mbit/s fällt jedoch Ende 2022, sodass dann mit einem weiteren Verfahren die unterversorgten Adressen mit Glasfaseranschlüssen ausgestattet werden können.

Das erste Verfahren haben wir bereits mit der sogenannten Markterkundung gestartet. Dabei wurden die Netzbetreiber aufgefordert mitzuteilen, über welche Infrastruktur sie im Gemeindegebiet verfügen. Weiterhin konnten die Netzbetreiber einen eigenwirtschaftlichen Bau einer eigenen Infrastruktur in den Erschließungsgebieten ankündigen. Da keine Ankündigung im Sinne der Gigabitrichtlinie einging, können nun die nächsten Schritte im Förderverfahren eingeleitet werden.

In Zusammenarbeit mit der Breitbandberatung Bayern wurden die Erschließungsgebiete festgelegt und die Ausschreibung vorbereitet. Nach der Kostenschätzung entstehen Wirtschaftlichkeitslücken in Höhe von ca. 7,5 Mio Euro, davon sind bis zu 90 % förderfähig, so dass ein Eigenanteil der Stadt Greding in Höhe von ca. 975.000 Euro entsteht. Der Eigenanteil von 13 % entsteht durch die Förderbedingungen, da eine Deckelung der Förderung von den einzelnen Adressen im Förderprogramm festgelegt ist.

Die Breitbandberatung Bayern hat uns in den bisherigen Verfahren zuverlässig fachlich begleitet und unterstützt. Für den Einstieg in ein Gigabitförderprogramm liegt uns ein Angebot vor, dabei würden Beratungskosten in Höhe von ca. 5.000,00 Euro anfallen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Herr Langer von der Breitbandberatung Bayern stellte das Gigabitverfahren vor.

Stadträtin Deinhard wollte wissen, wie der Ort Österberg angeschlossen werde, da hier der Kabelverzweiger in Kleinnottersdorf stehe.

Herr Langer erwiderte, dass der konkrete Ausbau dem Netzbetreiber obliege.

Auf Nachfrage von Stadtrat Markus Schneider teilte Herr Langer mit, dass die Stadt einen Zuschuss in Höhe von 90 % bekäme. Der Förderantrag müsse nach aktuellem Stand bis spätestens September 2025 gestellt werden. Die Telekom schließt derzeit Verträge mit Fertigstellung innerhalb von 48 Monaten ab.

Zweiter Bürgermeister Brigl interessierte, wem das Netz nach dem Ausbau gehöre, nachdem hier Stadt und Staat einen erheblichen finanziellen Beitrag leiste.

Herr Langer betonte, dass das Netz dem Netzbetreiber gehöre. Dieser habe die Verpflichtung das Netz mindestens sieben Jahre zu betreiben.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 20:0**

Die Stadt Greding beantragt die Förderung zum Ausbau von Gigabitfähigen Breitbandnetzen in den festgelegten Erschließungsgebieten. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren einzuleiten. Die Firma Breitbandberatung Bayern GmbH wird beauftragt mit der Unterstützung und Begleitung bei der Durchführung des Gigabit-Förderverfahrens.

<b>TOP 5.</b>	<b>Eigenwirtschaftlicher Ausbau der Glasfaserinfrastruktur im Stadtgebiet</b>
---------------	-------------------------------------------------------------------------------

#### **Sachverhalt:**

Die Unternehmensgruppe Deutsche Glasfaser und inxio wurde im letzten Jahr durch den Zusammenschluss der beiden Netzanbieter gegründet.

Die Deutsche Glasfaser beabsichtigt das Stadtgebiet Greding eigenwirtschaftlich mit einer Glasfaserinfrastruktur in der der Ausbauvariante Fibre to the Home (FTTH) auszubauen. Nach dem Telekommunikationsgesetz (TKG) können Netzbetreiber dies ankündigen und müssen dieses dann innerhalb von drei Jahren umsetzen. Dieser Ausbau würde dann nicht im Rahmen eines Förderprogrammes und ohne eine Kostenbeteiligung durch unsere Gemeinde erfolgen. Bei den bisherigen zwei Verfahren waren Eigenmittel von der Stadt Greding in Höhe von insgesamt 255.000 Euro zu leisten.

Die Absicht von Deutsche Glasfaser ist jedoch nicht der eigenwirtschaftliche Ausbau im Sinne der Richtlinien für den Ausbau mit Glasfaser sondern vielmehr ist hier ein Vertrag zwischen der Firma und der Stadt Greding Voraussetzung für den Ausbau. Bei Schließung des Vertrages „Vereinbarung zur Wegesicherung“ sind weiterhin keine Eigenmittel erforderlich. Kern des Vertrages ist eine Nachfragebündelung mit Unterstützung durch die Stadt Greding. Bei Nachfragebündelung müssen ausreichend Verträge über Glasfaserprodukte von Privat- und/oder Firmenkunden mit dem Netzbetreiber zustande

kommen. Ziel ist es 33 % aller möglichen Anschlussinhaber in Greding mit einem Vertrag über einen Hausanschluss und der Buchung eines Produktes eines Glasfasertarifes zu erreichen. Erst nach Erreichung dieses Zieles in der Vermarktungsphase wird die Deutsche Glasfaser den Ausbau durchführen.

Folgende Leistungen sichert die Stadt Greding zu:

- Grundsätzlich den Abschluss des Vertrages
- Unterstützung in der Vermarktungsphase
- Den Verkauf oder die Verpachtung von Flächen für die Technikstandorte
- Unterstützung während der Bauphase

Herr Hesse von der Unternehmensgruppe stellt das Projekt vor und steht für Fragen zur Verfügung.

#### **Diskussionsverlauf:**

Auf Nachfrage von drittem Bürgermeister Kratzer teilte der Hesse mit, dass grundsätzlich für weitere Netzbetreiber keine Lehrrohre mitverlegt würden. Für die Stadt selbst könnten Ausnahmen gemacht werden.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 20:0**

Der Stadtrat stimmt dem Vertragsabschluss zu und ermöglicht dadurch den Ausbau durch Deutsche Glasfaser.

### **TOP 6.    Bayerisches Mobilfunk-Förderprogramm**

#### **Sachverhalt:**

Das Ziel des Bayerischen Mobilfunk-Förderprogramms ist es, Mobilfunklücken in Regionen zu schließen, die marktwirtschaftlich nicht ausgebaut werden. Als Gemeinde haben wir unser Interesse gegenüber dem Mobilfunkzentrum bekundet, woraufhin dieses eine Markterkundung einleitete. Bei der Markterkundung stellte sich heraus, dass eine größere Lücke bei Kraftsbuch vorhanden ist und diese durch das Förderprogramm geschlossen werden kann. Nach unserem Antrag auf Förderung haben die Netzbetreiber in so genannten Suchkreisen geprüft, welche Bereiche für einen Mobilfunkmast am besten geeignet sind. Zur Schließung der Lücke ist ein Standort östlich von Kraftsbuch geeignet und zwar auf den Grundstücken mit den Flurnummern 170 und 172, wobei die Flurnummer 172 vom Netzbetreiber Telekom als die Bevorzugte eingestuft wurde.

Bei der Projektdurchführung ist als erstes zu prüfen, welche Bauvariante für uns in Frage kommt.

Hierbei gibt es die Möglichkeit der Bauauftragsvariante oder der Baukonzessionsvariante. Bei der Bauauftragsvariante baut die Stadt Greding mit Unterstützung der Netzbetreiber einen Mobilfunkmast und stellt diesen dann den Netzbetreibern zur Verfügung. Bei der Baukonzessionsvariante schreibt die Stadt Greding den Bau und den Betrieb als Konzession aus. Der Konzessionär (Netzbetreiber) erledigt Planung, Bau, Vermietung und Instandhaltung.

Die Breitbandberatung Bayern unterstützt uns auch in diesem Förderprogramm, genauso wie in den bisherigen Förderprogrammen zum Breitbandausbau. Herr Langer stellt das Förderprogramm und das weitere Vorgehen in der Stadtratssitzung vor und steht für Fragen zur Verfügung.

### **Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Schmidt führte aus, dass das gewünschte Grundstück für den Mobilfunkmast kein Problem für Kraftsbuch darstelle.

### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 20:0**

Der Stadtrat beschließt die vorhandene Mobilfunklücke zu schließen und empfiehlt den Bau in der Konzessionsvariante.

## **TOP 7. Bauantrag auf Neubau eines Jungviehstalles in Röckenhofen**

### **Sachverhalt:**

Die Antragsteller JW Nagel Agrar GbR möchten auf dem Grundstück Flur-Nr. 155, Gemarkung Röckenhofen einen Kälberstall neu errichten.

Das Grundstück befindet sich am nordwestlichen Bereich von Röckenhofen, außerhalb der geschlossenen Ortschaft. Die Entfernung bis zum Ortsrand von Röckenhofen beträgt rund 300 m. Das landwirtschaftliche Gebäude soll in den bereits vorhandenen Bestand, am südöstlichen Teil des Anwesens, errichtet werden.

Am 15.02.2021 wurde bei einer Ortsbesichtigung durch das Landratsamt Roth festgestellt, dass für den Kälberstall keine Baugenehmigung vorliegt. Der Antragsteller wurde aufgefordert die Anträge einzureichen.

Der Stall war bereits bei einem Bauantrag aus dem Jahr 2018 mitvorgesehen. Der Antragsteller vergaß aber, für den Stall die Pläne einzureichen.

In dem landwirtschaftlichen Gebäude sind maximal 52 Kälber untergebracht. Das Gebäude mit den Grundabmessungen von 20,30 m x 15,50 m schließt mit einem Satteldach, Dachneigung 14,5 Grad, ab. Bei einer Wandhöhe von rund 3,90 m ergibt sich eine Firsthöhe von rund 6,50 m. Das Gebäude ist aus einer Stahl-Holzkonstruktion errichtet worden, das Dach schließt mit rotbraunen Wellfaserplatten eb. An den Seitenwänden sind Folientore angebracht.

An der westlichen Gebäudeseite ist noch ein Abstellraum mit einer Grundfläche von 4,50 m x 6,00 m angebaut.

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

Es ist davon auszugehen, dass eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), als landwirtschaftlicher Betrieb vorliegt. Dies muss aber im Verfahren von der Genehmigungsbehörde geprüft werden.

Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt über die Kreisstraße RH 28, den öffentlichen Feldweg Flur-Nr. 157 sowie über den Feldweg Flur-Nr. 149 auf das Grundstück erfolgen. Die zuvor genannten Feldwege verlaufen im nordwestlichen Bereich von Röckenhofen.

Ein gemeindlicher Abwasserkanal ist nicht vorhanden. Das anfallende Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickert werden, das anfallende Schmutzwasser kann grundsätzlich über die vorhandene Güllegrube entsorgt werden.



Eine Versorgungsleitung für Trinkwasser wurde beim Bau des bereits vorhandenen Gebäudes verlegt. Die Bauwerber müssen den weiteren Anschluss zur Wasserversorgung mit dem Zweckverband Jura-Schwarzach-Thalach-Gruppe abklären.

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

Eine Vereinbarung mit den Antragstellern bezüglich der Erschließung des Grundstückes liegt, durch den Bau des Milchviehstalles im Jahr 2013, bereits vor. Es wird eine Ergänzung zur bereits vorhandenen Vereinbarung geschlossen.

## **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 19:0**

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung eines Jungviehstalles in Röckenhofen das gemeindliche Einvernehmen.

Bezüglich der Erschließung des Grundstückes ist mit den Antragstellern eine Vereinbarung zu treffen. Diese wird als Ergänzung zur bereits vorhandenen Vereinbarung erfolgen.

Stadtrat Nagel enthielt sich wegen persönlicher Beteiligung der Beratung und Abstimmung.

<b>TOP 8.</b>	<b>Wiederaufbau einer Lagerhalle für forstwirtschaftliche Maschinen und Erzeugnisse in Untermässing</b>
---------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

## **Sachverhalt:**

Walter Bengl hat einen Bauantrag auf Wiederaufbau einer Lagerhalle für forstwirtschaftliche Maschinen und Erzeugnisse auf dem Grundstück Weiherweg 3, Flur-Nr. 30, Gem. Untermässing, eingereicht.

Das Bestandsgebäude hat eine Grundabmessung von 10,00 m x 9,00 m. Das Gebäude soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden.

Die neue landwirtschaftliche Halle ist mit einer Grundabmessung von rund 15,60 m x 10,00 m geplant. Die Wandhöhe ist mit 3,10 m geplant und der First in einer Höhe von 5,40 m. Abschließen soll das Gebäude mit einem Satteldach, Dachneigung 20 Grad. Die Dacheindeckung soll mit roten Ziegeln erfolgen. Die Außenwände sind mit einer Holzverschalung geplant. An der nordwestlichen Gebäudeseite ist ein Anbau mit einer Abmessung von rund 2,50 m x 2,50 m vorgesehen.

Das Gebäude ist nach Art. 6 Abs. 1 BayBO abstandsflächenpflichtig. Nach Art. 6 Abs. 2 BayBO müssen die notwendigen Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentliche Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zur deren Mitte.

Die Abstandsfläche der Lagerhalle überschreitet teilweise die Mitte der öffentlichen Straße auf einer Länge von 12 m die öffentliche Fläche um 0-47 cm (ca. 5 m<sup>2</sup>).

Für die geringe Überschreitung der Abstandsfläche wurde eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO beantragt.

Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan als dörfliches Mischgebiet gekennzeichnet. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Die Fläche befindet sich innerhalb einer bebauten Ortschaft.

Das anfallende Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickert werden. Eine Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung wird für das Gebäude nicht benötigt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 20:0**

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Wiederaufbau einer Lagerhalle für forstwirtschaftliche Erzeugnisse und Maschinen in Untermässing das gemeindliche Einvernehmen.

**TOP 9.**

**Bauantrag auf Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes mit 3 Wohneinheiten durch Nutzung des 2. Dachgeschosses in Greding**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller Irmgard und Johann Gabler aus Pfahldorf haben einen Bauantrag auf Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten durch Nutzung des 2. Dachgeschosses für das Grundstück Georg-Jobst-Gasse 11, Flur-Nr. 132, Gem. Greding, eingereicht.

Der Tekturantrag wurde bereits in der Stadtratssitzung am 16.09.2020 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde aus städtebaulichen Gründen nicht erteilt. Es wurde eine Bauberatung durch den Kreisbaumeister empfohlen.

Der Spitzboden wurde planabweichend gegenüber der Erstgenehmigung ausgebaut und mit der Wohneinheit im Dachgeschoss verbunden dadurch konnte der zweite Rettungsweg nicht mit den Rettungsgeräten der Feuerwehr sichergestellt werden. Deshalb ist die Errichtung einer Außentreppe notwendig.

Nach Rücksprache mit dem Kreisbaumeister ist für ihn die geplante Leitertreppe die einzige genehmigungsfähige Möglichkeit um den zweiten Rettungsweg für die Wohneinheit im Spitzboden sicherzustellen.

Auch sind die Stellplätze nicht wie im Plan dargestellt realisiert worden. Zur Stadtmauer hin wurde der Boden abgetragen und eine Stützmauer in Form eines Podestes errichtet. Dies ist noch in den Plänen abzuändern.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 20:0**

Der Stadtrat erteilt dem Tekturantrag auf Erweiterung des bestehenden Gebäudes mit 3 Wohneinheiten durch Nutzung des Spitzbodens in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

**TOP 10.**

**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:

- Bauantrag auf Errichtung einer Werbeanlage in Greding
- Bauantrag auf Errichtung einer Containeranlage am Johannes Kindergarten in Greding

**Diskussionsverlauf:**

Frau Hubmer stellte die Kriterien für die Behandlung der Bauanträge durch die Verwaltung vor. Grundlage dafür sei die beschlossene Geschäftsordnung.

**TOP 11.**

**Beschluss über die Ablösung der Erschließungskosten für das Baugebiet "Pfaffenleiten" in Untermässing**

**Sachverhalt:**

Gemäß § 127 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Stadt Greding zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwands für Erschließungsanlagen einen Erschließungsbeitrag nach Maßgabe des BauGB zu erheben. In § 127 ff. BauGB wird der Begriff der Erschließungsanlagen definiert, der Umfang und der beitragsfähige Erschließungsaufwand geregelt sowie die Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwands sowie die Maßstäbe für die Verteilung des Erschließungsaufwands festgelegt. Durch gemeindliche Satzung wird u.a. die Art und der Umfang der Erschließungsanlagen, die Art der Ermittlung und Verteilung des Aufwands sowie die Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage geregelt (§ 132 BauGB).

Die Beitragspflicht entsteht gem. § 133 Abs. 2 BauGB mit der Herstellung der endgültigen Erschließungsanlage. § 133 Abs. 5 BauGB eröffnet jedoch auch die Möglichkeit, Bestimmungen über die Ablösung des Erschließungsbeitrags im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht (vor endgültiger Herstellung der Erschließungsanlagen) zu treffen. Dies ist auch so in § 11 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Greding geregelt.

Die anliegenden Ablösebestimmungen sollen eine gleichmäßige Handhabung aller Ablösefälle im Baugebiet „Pfaffenleiten“ sicherstellen. Auf Grundlage dieser Ablösebestimmungen können dann Ablösevereinbarungen bzw. -verträge mit den Grundstückserwerbern getroffen werden. Der jeweilige Ablösebetrag ist auf jeden Fall offen zu legen, er kann allerdings auch im Grundstückskaufvertrag ausgewiesen werden.

Bei einem Grundstücks- und Ablösevertrag mit der Kommune mischen sich privatrechtliche und öffentlich rechtliche Bestandteile. Die über den Grundstücksvertrag und den Kaufpreis getroffenen Abreden sind privatrechtlicher Natur. Die Ablösevereinbarung ist ein dem öffentlichen Recht zuzuordnender Vertragsbestandteil. Der Ablösebetrag muss jedoch ausdrücklich in Übereinstimmung mit den Ablösebestimmungen berechnet und ausgewiesen werden. Die Zahlung des Ablösebetrages ist eine vorweg genommene Tilgung des gesamten Beitrages. Eine Beitragspflicht kann dadurch nicht mehr entstehen. Eine Nachveranlagung des Grundstücks für die von der Ablösung jeweils betroffene Erschließungsanlage ist nicht mehr zulässig.

Die Erfahrungen im Gesamtkomplex von Grunderwerb und Beitragsrechnung in den letzten Jahren haben gezeigt, dass die potentiellen Grundstücksinteressenten insbesondere in Neuerschließungsgebieten regelmäßig an einer zügigen Abwicklung der Verfahren interessiert sind. Sie wollen wirtschaftlich und rechtlich ein erschlossenes Grundstück zu dem mit der Stadt vereinbarten Konditionen erwerben. Gerade wenn der Grundstückskäufer nach erfolgter Investition ggf. noch finanzielle Belastungen zu tragen hat und er dann bei der herkömmlichen Erhebung von Beiträgen erst nach endgültiger Herstellung der Erschließungsanlagen auch noch einen Beitragsbescheid erhält, ist die Neigung zum Widerspruch ungleich größer.

Vor dem Hintergrund dieser Erfahrungen empfiehlt es sich, die Frage der Beiträge für die Erschließungskosten für das Neubaugebiet „Pfaffenleiten“ möglichst frühzeitig endgültig zu lösen. Dazu bietet sich die Ablösevereinbarung an. Der Vorteil für den Grundstückserwerber besteht darin, später keine „Nachveranlagung“ zu erhalten. Vorteilhaft für die Stadt ist, nicht zunächst Vorauszahlungen berechnen bzw. festsetzen und diese später mit der tatsächlichen Beitragsschuld verrechnen zu müssen. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach geschätzten Kosten insbesondere unter Berücksichtigung von Kostenberechnungen und Ausschreibungsergebnissen ermittelt.

Folgende Positionen werden dabei herangezogen:

Straßenerschließung	204.247,72 Euro
Grunderwerb für öffentliche Anlagen	44.300,00 Euro
Grünordnung	46.000,00 Euro
Vermessung	15.000,00 Euro
Gesamtkosten der Erschließung	309.547,72 Euro

Verkaufbare Fläche	5.095 m <sup>2</sup>
--------------------	----------------------

## Beschluss:

**Abstimmungsergebnis: 20:0**

Der Stadtrat beschließt aufgrund § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB in Verbindung mit § 11 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Greding vom 19.12.1989 folgende Bestimmungen für die Ablösung von Erschließungsbeiträgen für das Baugebiet „Pfaffenleiten“ in Untermässing:

### § 1

Der Ablösebetrag errechnet sich nach den voraussichtlich entstehenden tatsächlichen Kosten und kann gerundet werden.

### § 2

Die voraussichtlich entstehenden tatsächlichen Kosten sind nach den Verteilungsregelungen der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Greding auf die durch die Erschließungsanlage „Pfaffenleiten“ erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

### § 3

Der Ablösebetrag wird auf 61,00 Euro pro m<sup>2</sup> festgesetzt.

### § 4

Diese Ablösebestimmungen treten am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

<b>TOP 12.</b>	<b>Antrag des TC Grün-Weiß Greding auf Zuschuss für Renovierung der Flutlichtanlage</b>
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

## Sachverhalt:

Der Tennisclub Grün-Weiß Greding beantragt einen Zuschuss für die Renovierung der Flutlichtanlage auf der Platzanlage.

Hierfür werden folgende Maßnahmen vorgesehen und voraussichtliche Kosten veranschlagt:

Sanierung der bestehenden Flutlichtmasten (2 Plätze)	16.000 Euro
Umrüstung auf LED-Leuchten (2 Plätze)	31.000 Euro
<u>Errichtung eines Wingfield-Platzes</u>	<u>5.000 Euro</u>

**Voraussichtliche Gesamtkosten 52.000 Euro**

Diese Maßnahmen stellen eine Investition dar, welche die Stadt Greding mit einem Zuschuss in Höhe von 5 % der Kosten fördert. Bei Gesamtkosten in Höhe von 52.000 Euro ergibt sich ein Zuschuss in Höhe von 2.600 Euro.

Die Verwaltung schlägt vor, dem TC Grün-Weiß Greding für die o. g. Maßnahmen einen Zuschuss in Höhe von 5 % der Investitionskosten –begrenzt auf höchstens 3.000 Euro- zu bewilligen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 20:0**

Die Stadt Greding bewilligt dem Tennisclub Grün-Weiß Greding für die Renovierung der Flutlichtanlage einen Zuschuss in Höhe von 5 % der Investitionskosten. Der Zuschussbetrag wird auf 3.000 Euro begrenzt. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Vorlage der Rechnungsbelege.

**TOP 13. Mitgliedschaft im Inklusionsnetzwerk Roth RHINK e.V.**

**Sachverhalt:**

Seit 2014 berät das Rother Inklusionsnetzwerk RHINK e.V. ehrenamtlich die Gemeinden und den Landkreis in Sachen Barrierefreiheit und Inklusion aus der Perspektive von Menschen mit Behinderung.

In Greding war RHINK e.V. bisher an den barrierearmen Laufwegen, am Hallenbad, am Aufzug im Rathaus und am öffentlichen WC beteiligt.

Um diese ehrenamtliche Arbeit auch weiterhin leisten zu können benötigt RHINK e.V. finanzielle Unterstützung. Inzwischen hat die Mitgliederversammlung des Vereins in der Satzung die Möglichkeit geschaffen, dass auch die Landkreiskommunen Mitglied im Verein werden können.

Der jährliche Betrag wurde auf 30 Cent je Einwohner festgesetzt. Für die Stadt Greding würde dies bei rund 7.200 Einwohner einen jährlichen Beitrag von 2.160,-- Euro bedeuten.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 20:0**

Der Stadtrat beschließt den Beitritt der Stadt Greding zum Inklusionsnetzwerk Roth RHINK e.V..

**TOP 14. Mitteilungen und Anfragen**

**Sachverhalt:**

**Zuschussangelegenheiten**

**Städtebauförderung**

Für den Eichstätter Torturm wurde eine Förderung von 400.000 Euro bewilligt. Die Gesamtförderung beträgt voraussichtlich 641.600 Euro.

**Dorferneuerung**

Für den Dorfplatz in Kaising wurde eine Zuwendung in Höhe von 60.000 Euro bewilligt.

Für den Dorfplatz in Grafenberg wurde eine Zuwendung in Höhe von 32.550 Euro bewilligt.

**Trauungen im Außenbereich**

Bürgermeister Preischl führte aus, dass Anfragen für Trauungen im Freien an die Stadt herangetragen wurden. Vorstellbar wäre die Heinrich-Herold-Anlage oder das Kreuz am Kalvarienberg.

Ohne förmliche Abstimmung signalisierte der Stadtrat die Zustimmung für Trauungen im Freien. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Widmung vorzubereiten.

### **Seniorenheim**

Zweiter Bürgermeister Brigl war der Meinung, dass der Stadtrat sich kurzfristig mit dem Thema „Seniorenheim“ beschäftigen sollte. Der Zustand des Caritas-Altenheims sei besorgniserregend. Der Betreiber sollte in einer der nächsten Sitzungen eingeladen werden und seine Pläne für die Zukunft vorstellen.

Bürgermeister Preischl ergänzte, dass auch die Caritas-Sozialstation schriftlich an den Betreiber herangehe. Darüber hinaus führe die Verwaltung Gespräche mit möglichen anderen Betreibern.

### **Bebauungsplan Georg-Jobst-Gasse**

Auf Nachfrage von Stadträtin Thäder teilte Bürgermeister Preischl mit, dass der Bebauungsplan Georg-Jobst-Gasse entweder im Juli oder bei der Klausurtagung, die im Oktober geplant sei, auf der Tagesordnung stehe. Die Veränderungssperre sei damit aktuell beendet.

### **Feuerwehr-Schutzausrüstung**

Stadtrat Dintner forderte die Verwaltung auf, eine Möglichkeit zur Beschaffung der erforderlichen Schutzausrüstung für die Feuerwehr noch in diesem Jahr zu suchen.

### **Kapelle Kleinnottersdorf – Landesstiftung**

Stadtrat Dintner erinnerte daran, dass die Landesstiftung die Sanierung der Kapelle in Kleinnottersdorf mit 8,5 % fördere.

### **Radweg Kaising**

Auf Nachfrage von Stadtrat Dintner zum Sachstand „Radweg Kaising“ teilte Bürgermeister Preischl mit, dass demnächst ein erneuter Termin mit den Grundstückseigentümern geplant sei.

### **Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden**

Stadtrat Dintner forderte ein Konzept für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden.

### **Ampelschaltung Kindinger Straße / Berchinger Straße**

Dritter Bürgermeister Kratzer bat um Prüfung, ob diese Ampel nachts ausgeschaltet werden könne.

Stadtrat Schmauser forderte einen Hinweis innerhalb des Torturms auf eine rote Ampel.

### **Bodenbelag für das Haus der Kinder**

Stadtrat Hiemer hielt den vorgestellten Holzboden, der lediglich geölt werden soll für das Haus der Kinder für problematisch und bat um nochmalige Prüfung.

### **Attraktivitätssteigerung im Bereich des Stadtweihers**

Stadtrat Markus Schneider konnte sich vorstellen, den Bereich des Stadtweihers deutlich aufzuwerten und zu überplanen.

Stadtrat Schmidt verwies dazu auf eine mögliche Förderung durch Altmühl/Jura.

### **Kernwegnetz**

Auf Nachfrage von Stadtrat Nagel zum Sachstand Kernwegenetz teilte Bürgermeister Preischl mit, dass die Ausarbeitung grundsätzlich abgeschlossen sei. Die Vorstellung stehe aber noch aus.

Greding, 27.09.2021

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl  
Erster Bürgermeister

Michael Pfeiffer