



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates

am 15.07.2021
im Foyer des Rathauses

I. Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 17.06.2021
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 17.06.2021
3. Bebauungsplan Innerstädtischer Sanierungsbereich "Georg-Jobst-Gasse" in Greding - Vorstellung der Standortanalyse
4. Bauvoranfrage auf Anbau und Aufstockung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus in Obermässing
5. Bauantrag auf Sanierung und Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Mehrfamilienwohnhaus in Herrnsberg
6. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Kaising
7. Bauantrag auf Neubau eines Kälberstalles in Birkhof
8. Bauantrag auf Ausbau des Dachgeschosses bei einem bestehenden Zweifamilienwohnhaus in Österberg
9. Bauantrag auf Umbau und Aufstockung des bestehenden Wohnhauses in Österberg
10. Erneute Beteiligung über die Errichtung eines Schutzzaunes und Unterstandes in Obermässing
11. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
12. Errichtung einer Gedenkstele für die Baumgräber am Bergfriedhof
13. Widmung von öffentlichen Plätzen für die Durchführung von standesamtlichen Trauungen
14. 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		
Maria Deinhard	X		
Josef Dintner	X		
Thomas Herrler	X		
Theodor Hiemer	X		
Elisabeth Holzmann	X		
Dr. Jürgen Metzner	X		
Franz Miehling	X		
Michael Nagel	X		
Heike Nuber	X		
Marina Regensburger	X		
Johann Schmauser	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 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind.

Ortssprecher	Anwe- send	Abwe- send	Abwesenheitsgrund
Johann Wolfsteiner	X		

Verwaltung	Funktion
Michael Pfeiffer	Schriftführer
Katrin Hubmer	
Anton Schieferdecker	

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse

Herr Luff vom Hilpoltsteiner Kurier

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 9

III. Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung gemäß § 22 Abs. 3 Satz 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat bekannt gemacht.

IV. Verlauf der Sitzung, Besonderheiten

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Die Sitzung ist öffentlich.

Eröffnung der Sitzung	Beendigung der Sitzung
18:20 Uhr	20:26 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 17.06.2021

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: 21:0

Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.06.2021.

TOP 2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 17.06.2021

Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung vom 17.06.2021 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

TOP 1 Um- und Erweiterungsbau Kindergarten Obermässing - Vergabe Außenanlage/ Außenspielgeräte

Der Stadtrat beauftragt die Firma Holzinger Gartengestaltung aus Obermässing mit den Außenanlagearbeiten und Außenspielgeräte für den Um- und Erweiterungsbau des Kindergartens in Obermässing in Höhe von 157.174,31 Euro brutto.

TOP 2 Neubau "Haus der Kinder" - Vergabe zur Installation der Beleuchtung

Der Stadtrat beauftragt die Firma GMP Elektro GmbH aus Mettendorf, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes mit der Installation der Beleuchtung für den Neubau „Haus der Kinder“ in Greding. Die Höhe der Auftragssumme beträgt 113.158,80 Euro brutto.

TOP 3 Neubau "Haus der Kinder" - Vergabe der Photovoltaik-Anlage

Der Stadtrat beauftragt die Firma Sonnenwende GmbH aus Pleinfeld, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes mit der Installation der Photovoltaikanlage für den Neubau „Haus der Kinder“ in Greding. Die Höhe der Auftragssumme beträgt 45.315,20 Euro brutto.

TOP 4 Abwasseranlage Greding - OT Herrnsberg - Anschluss Nach Greding - LOS 5 – Vergabe der Arbeiten für das Betriebsgebäude

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Weiß GmbH, Greding – Röckenhofen, mit der baulichen Ausführung des Betriebsgebäudes für den Anschluss der Abwasseranlage Herrnsberg an die Abwasseranlage Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebotes in Höhe von insgesamt 29.544,30 Euro brutto (bei 2,0 % Nachlass).

TOP 5 Neubau des Regenwasserkanals und der Wasserleitung in der Berchinger Straße - 1. Nachtrag

Der Stadtrat beauftragt die Firma Swietelsky Bau GmbH, Traunstein, mit den Erdarbeiten für die Straßenbeleuchtung, den Erdarbeiten und das Verlegen der Mikrorohre und dem Liefern und Einbauen der Hausanschlussschieber auf Grundlage des vorliegenden Angebots in Höhe von 94.629,17 Euro (brutto).

TOP 3. Bebauungsplan Innerstädtischer Sanierungsbereich "Georg-Jobst-Gasse" in Greding - Vorstellung der Standortanalyse

Sachverhalt:

Das Büro Obermeyer, Koch und Partner aus München wurde mit den Planungen für den Bebauungsplan Nr. 44 "Innerstädtischer Sanierungsbereich - Georg-Jobst-Gasse" in Greding beauftragt.

Für die Grundlage eines Bebauungsplanes wurde im Vorfeld eine Standortanalyse / Machbarkeitsstudie durchgeführt.

Diese Standortanalyse wird uns der Architekt Markus Rudolph vom beauftragten Büro vorstellen.

Der Stadtrat wird um Diskussion und Beratung über das weitere Vorgehen gebeten.

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Herrler wollte wissen, wieviel Wohnraum in diesem Quartier entstehen könne?

Herr Rudolph erwiderte, dass der nächste Schritt die Aufstellung eines Bebauungsplanes sei. Hier könnten dann detaillierte Vorgaben – auch zur Anzahl der Wohnungen – festgelegt werden.

Dritter Bürgermeister Kratzer vertrat die Auffassung, dass in dem Konzept die Stellflächen zu kurz kämen.

Herr Rudolph entgegnete, dass pro Wohneinheit ein Stellplatz vorgesehen sei. Der genaue Stellplatzschlüssel müsse noch festgelegt werden.

Zweiter Bürgermeister Brigl war der Meinung, dass die Stadt hier nicht Herr des Verfahrens sei. Die Entwicklung an dieser Stelle funktioniere nur mit den Eigentümern. Deshalb müssten auch die Eigentümer die Variante festlegen.

Auf Anfrage von Stadtrat Markus Schneider, welche Variante modular umsetzbar sei, erwiderte Herr Rudolph, dass dies wohl bei Variante 2 am besten möglich sei. Variante 4 lasse sich nur im Ganzen umsetzen.

Bürgermeister Preischl ergänzte, dass die Planungen den Eigentümern bereits vorgestellt wurden und hier keine wesentlichen Änderungen gewünscht wurden.

Stadtrat Schmidt sprach sich dafür aus, die Planungen zunächst den Eigentümern der Grundstücke vorzustellen. Eventuell sollten auch Wohnformen für Senioren Berücksichtigung finden.

Stadtrat Dintner konnte noch keine der vorgestellten Varianten ausschließen. Es sei eine Vorberatung in den Fraktionen erforderlich.

Bürgermeister Preischl fasste zusammen, dass die Präsentation den Fraktionen zur Beratung zur Verfügung gestellt werde. In einer der nächsten Sitzungen werden die weiteren Schritte beraten und beschlossen.

TOP 4.	Bauvoranfrage auf Anbau und Aufstockung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus in Obermässing
---------------	---

Sachverhalt:

Der Bauwerber aus Rennertshofen hat eine Bauvoranfrage auf Anbau und Aufstockung des Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus auf dem Grundstück Ziegelespan15, Flur-Nr. 1357/15, Gem. Obermässing, eingereicht.

Ziel der Bauvoranfrage ist es, die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens zu klären.

Das bestehende Wohnhaus (KG, EG und DG) hat eine Wandhöhe von 3,40 Meter. Der First befindet sich in einer Höhe von rund 7,40 m und schließt mit einem Satteldach, Dachneigung 38 Grad, ab.

Das Einfamilienwohnhaus soll zu einem Zweifamilienwohnhaus (KG, EG, OG und DG) umgenutzt werden. Deshalb soll es um ein Vollgeschoss aufgestockt werden. Auf der südlichen Dachfläche ist eine langgezogene Schleppdachgaube mit einer Breite von rund 4,20 m geplant.

Das geplante Wohnhaus hat nun eine Wandhöhe von rund 6,20 m und eine Firsthöhe von rund 9,30 m. Das Satteldach soll mit einer Dachneigung von 35 Grad abschließen.

An der nördlichen Gebäudeseite ist ein eingeschossiger Anbau mit einer Grundabmessung von 8,90 m x 5,00 m geplant. Dieser soll mit einem Flachdach abschließen und dient dem Obergeschoss als Dachterrasse.

Die notwendigen Abstandsflächen gemäß der Bayerischen Bauordnung können nicht eingehalten werden. Eine Abstandsflächenübernahme des Nachbarn liegt noch nicht vor. Die Nachbarunterschriften für das geplante Vorhaben wurden aber erteilt.

Das Baugrundstück ist laut dem Flächennutzungsplan der Stadt Greding als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichnet.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert, ein Bebauungsplan existiert nicht.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:4

Der Stadtrat erteilt der Bauvoranfrage auf Anbau und Aufstockung des Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus in Obermässing das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 5.	Bauantrag auf Sanierung und Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Mehrfamilienwohnhaus in Herrnsberg
---------------	--

Sachverhalt:

Der Bauwerber aus Berching hat einen Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Mehrfamilienwohnhaus mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Ahornstraße 2, Flur-Nr. 5, Gem. Herrnsberg, eingereicht.

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus und 3 Nebengebäuden bebaut.

Das bestehende Wohnhaus (KG, EG und DG) bleibt in seiner Grundabmessung bestehen. Das Gebäude hat eine Wandhöhe von rund 2,90 m und schließt mit einem tiefgezogenen Satteldach, Dachneigung 45 Grad, ab. Der First befindet sich in einer Höhe von rund 7,30 m.

Das Dachgeschoss des Bestandsgebäudes wird abgebrochen und um ein Vollgeschoss aufgestockt. Das geplante Gebäude hat nun eine Wandhöhe von rund 5,80 m. Der First befindet sich dann in einer Höhe von rund 7,70 m. Abschließen soll das Gebäude mit einem Satteldach, Dachneigung 22,5 Grad. An der östlichen und an der südwestlichen Gebäudeseite sind zwei Balkone geplant.

Die im südlichen Grundstücksbereich bestehende Scheune wird zur Hälfte abgebrochen und als Garage umgenutzt. Das Gebäude ist mit einem Pultdach, Dachneigung 25 Grad, geplant.

Das südöstliche und das westliche Bestandsgebäude sind von den Umbaumaßnahmen nicht betroffen.

Für das Vorhaben werden 6 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

Das Grundstück liegt im geschlossenen Ortsbereich, die Fläche ist laut dem Flächennutzungsplan als dörfliches Mischgebiet gekennzeichnet, ein Bebauungsplan existiert nicht. Die Erschließung ist durch die bereits vorhandene Bebauung gesichert.

Auf dem Grundstück befinden sich eine Löschwasserentnahmestelle und deren Zuleitung. Diese muss auch weiterhin sichergestellt werden und für die Einsatzkräfte zugänglich sein.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 21:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Mehrfamilienwohnhaus mit drei Wohneinheiten in Herrnsberg das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 6.	Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Kaising
---------------	---

Sachverhalt:

Die Bauwerber aus Kaising haben einen Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Zur Fürstenstraße 6, Flur-Nr. 84, in Kaising gestellt.

Das neu geplante zweigeschossige Wohnhaus hat eine Grundabmessung von 13,00 m x 11,50 m.

Der First befindet sich in einer Höhe von rund 8,80 m. Das Gebäude hat eine Wandhöhe von rund 6,00 m und ist mit einem Satteldach, Dachneigung 26 Grad, geplant. Die Dacheindeckung soll mit grauen Dachsteinen erfolgen.

Die Doppelgarage wird an der südöstlichen Gebäudeseite des Wohnhauses angebaut und hat eine Grundabmessung von 8,00 m x 6,50 m. Die mittlere Wandhöhe befindet sich bei 3,00 m. Die Garage ist mit einem Flachdach geplant.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Gültigen Einbeziehungssatzung Nr. 47 "Südlicher Ortsrand von Kaising". Die Festsetzungen der Satzung werden eingehalten.

Die Erschließung des Grundstückes ist grundsätzlich gesichert. Die Erschließungsarbeiten werden voraussichtlich im Herbst starten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 21:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Kaising das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 7. Bauantrag auf Neubau eines Kälberstalles in Birkhof

Sachverhalt:

Die Bauwerber aus Birkhof haben einen Bauantrag auf Errichtung eines Kälberstalles auf dem Grundstück Birkhof 1, Flur-Nr. 789, 794, 793 und 791, Gem. Landerzhofen, gestellt.

Damit die gesetzlichen Mindeststandards nach Tierwohlkriterien eingehalten werden, soll die Kälberaufzucht in einen neuen Stall umsiedeln. Der Neubau soll im südöstlichen Grundstücksbereich realisiert werden.

Das geplante Gebäude ist mit einer Grundfläche von 24,40 m x 16,30 m geplant und soll mit einem Satteldach, Dachneigung 15 Grad, abschließen. Die Dacheindeckung ist mit Sandwichpaneelen geplant. Der First befindet sich in einer Höhe von rund 7,00 m. Die Wände werden mit Trapezblech verkleidet. An den Seitenwänden werden Netzrolltore angebracht.

In dem Neubau könne bis zu 30 Tiere untergebracht werden.

An der Hofstelle sind zum jetzigen Zeitpunkt bis zu 56 Kühe/Rinder über 2 Jahre, 12 Rinder von 1-2 Jahren, 17 weibliches Jungvieh ab dem 7. Monat bis zu einem 1 Jahr und 19 Kälber bis zu 6 Monaten untergebracht.

Die Gesamttieranzahl von 85 Tieren wird durch den Neubau erstmal nicht verändert.

Das Grundstück liegt im geschlossenen Ortsbereich, die Fläche ist laut dem Flächennutzungsplan als dörfliches Mischgebiet gekennzeichnet, ein Bebauungsplan existiert nicht. Die Erschließung ist durch die bereits vorhandene Bebauung gesichert.

Das vorhandene Oberflächenwasser muss am Grundstück versickert werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 21:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung eines Kälberstalles in Birkhof das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 8.	Bauantrag auf Ausbau des Dachgeschosses bei einem bestehenden Zweifamilienwohnhaus in Österberg
---------------	--

Sachverhalt:

Der Bauwerber aus Österberg hat einen Bauantrag auf Ausbau des Dachgeschosses bei einem bestehenden Zweifamilienwohnhaus auf dem Grundstück Stephanusstraße 5, Flur-Nr. 21, Gem. Österberg, im Genehmigungsverfahren i.S.v. Art. 58 Abs. 2 BayBO eingereicht.

Mit dieser Neuregelung soll sichergestellt werden, dass das Schaffen von Wohnraum im Dachgeschoss, wo es aus gemeindlicher Sicht unproblematisch möglich ist, zügig ohne weitere Verfahren erfolgen kann. In allen anderen Fällen kann die Gemeinde die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens verlangen.

Das bestehende Wohnhaus bleibt in seiner Grundabmessung und in seiner Höhe bestehen. An der östlichen Dachseite ist eine langgezogene Schleppdachgaube mit einer Länge von 11,30 m geplant. An der westlichen Dachseite sind zwei Dachgauben mit je einer Länge von 3,70 m geplant.

Durch den Sichtbezug zur Filialkirche musste noch ein Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 gestellt werden, da durch das Genehmigungsverfahren die Untere Denkmalschutzbehörde nicht wie sonst üblich im Baugenehmigungsverfahren beteiligt wird.

Folgende Stellungnahme ging von der Unteren Denkmalschutzbehörde ein:

Das Gebäude Stephanusstraße 5 in Österberg liegt im Nahbereich zur Kath. Filialkirche St. Stephanus. Zusätzlich liegt es beim Blick aus westlicher Richtung im direkten Blickbezug zur Kirche.

Es wirkt etwas irritierend, dass die beiden Dachflächen völlig unterschiedliche Dachgauben erhalten sollen. So werden die Gauben auf der westlichen Dachfläche als Satteldachgauben ausgeführt, auf der östlichen Dachfläche wird dagegen eine langgezogene Schleppdachgaube angebracht. Da man beim Blick auf die Kirche jedoch nie beide Dachflächen im Sichtbereich hat, kann dies hingenommen werden.

Wegen des Blickbezugs zur Kirche ist für die Dacheindeckung ein naturroter Farbton zu wählen. Alle jüngere Bauvorhaben bzw. Dachumdeckungen im Nahbereich zur Kirche haben ebenfalls naturrote Dacheindeckungen erhalten, nur einige wenige (ältere) Gebäude besitzen noch einen braunen, grauen oder schwarzen Farbton.

Des Weiteren ist die Fassadenfarbe mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Roth abzustimmen.

Die Dacheindeckung in naturroten Farbton soll erfolgen, wenn das Dach komplett neu eingedeckt wird.

Das Baugrundstück ist laut dem Flächennutzungsplan der Stadt Greding als dörfliches Mischgebiet gekennzeichnet. Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert, ein Bebauungsplan existiert nicht.

Der Nachweis für den zweiten Stellplatz sowie ein Abstandsflächenplan wurden noch nachgefordert die Unterlagen liegen noch nicht vor.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 21:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Ausbau des Dachgeschosses bei einem bestehenden Zweifamilienwohnhaus in Österberg das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 9. Bauantrag auf Umbau und Aufstockung des bestehenden Wohnhauses in Österberg

Sachverhalt:

Der Bauwerber aus Österberg möchte das bestehende Wohnhaus und die Garage in Österberg, Auweg 7, Flur-Nr. 38, aufstocken. Durch die Aufstockung der Gebäude soll eine zweite Wohneinheit geschaffen werden.

Das bestehende Wohnhaus (KG, EG + DG) hat eine Firsthöhe von 7,40 m und eine Wandhöhe von 3,80 m. Die angebaute Garage (EG + DG) hat eine Firsthöhe von 6,80 m eine Wandhöhe von 3,40 m.

Die Garage mit integrierten Windfang und das nördlich angebaute Nebengebäude sollen abgerissen werden.

Das Wohnhaus und die Garage (bestehend aus Keller-, Erd- und Dachgeschoss) sollen um ein Vollgeschoss für die Schaffung von zusätzlichen Wohnraum erhöht werden.

Der Grundriss des Wohnhauses (KG, EG, OB und nicht ausgebautes DG) bleibt unverändert. Der First würde sich um rund 1,90 m auf rund 9,30 m erhöhen. Die Wandhöhe beträgt nun 6,50 m.

Die Garage (KG, EG und OG) mit integriertem Windfang ist mit einer Grundabmessung von 9,00 m x 8,40 m geplant. Der First der Garage würde sich somit um rund 1,30 m auf 8,10 m erhöhen. An der nördlichen Gebäudeseite wird das Nebengebäude mit einer Grundfläche von 9,00 x 3,00 m neu aufgebaut. Dieses schließt mit einem Pultdach ab. An der südlichen Fassadenseite ist ein Balkon mit einer Grundfläche von rund 14 m² geplant.

Wohnhaus und Garage sind mit Satteldach, Dachneigung 28 Grad, geplant. Die Dacheindeckung soll mit roten Ziegeln erfolgen.

Die Garage wird als Grenzbebauung errichtet. Dieses kann die Anforderungen für Grenzbauten nicht einhalten. Somit sind auch für diese Gebäudeteil Abstandsflächen nachzuweisen. Nach Art. 6 Abs. 2 BayBO müssen Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentliche Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zur deren Mitte.

Der Weg hat eine Breite von 4 Meter. Nach der Abstandsflächenberechnung muss für das Gebäude eine Abstandsfläche von rund 3,50 m nachgewiesen werden. Somit kann die Abstandsfläche nach Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO nicht eingehalten werden.

Das Landratsamt wird im Genehmigungsverfahren prüfen ob eine Abweichung von der Abstandsfläche erteilt werden kann oder ob eine Abstandsflächenübernahme vom Nachbarn vorliegen muss.

Zu berücksichtigen ist aber, dass an der Flur-Nr. 73 (an der westlichen Grundstücksseite) eine Ortsabrundung mit drei Wohnhäuser vorgesehen ist.

Die Genehmigungsbehörde wird die mögliche Ortsabrundung in ihrer Abwägung berücksichtigen.

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 21:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Umbau und Aufstockung des bestehenden Wohnhauses und Nutzungsänderung zu einem Zweifamilienwohnhaus in Österberg das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 10.

Erneute Beteiligung über die Errichtung eines Schutzzaunes und Unterstandes in Obermässing

Sachverhalt:

Der Modellsportverein Obermässing e.V. hat im August 2018 einen Bauantrag auf Errichtung eines Schutzzaunes und eines Unterstandes auf dem Grundstück Flur-Nr. 186, Gem. Obermässing, eingereicht.

Der Schutzzaun erstreckt sich über eine Länge von 60 m und hat eine Höhe von 2,50 m. Der Schutzzaun ähnelt einem Ballfangnetz wie es z.B. bei Sportplätzen vorkommt.

Dem Bauantrag wurde in der Sitzung vom 09.08.2018 das gemeindliche Einvernehmen versagt.

Nach umfangreicher Fachstellenbeteiligung durch das Landratsamt Roth stellt sich die Sachlage nun folgendermaßen dar:

Das Bauvorhaben ist hinsichtlich der beiden Bestandteile "Gebäude" und "Schutzzaun" differenziert zu betrachten.

Das beantragte Gebäude ist ein sonstiges Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 2 BauGB und kann wegen der Beeinträchtigung des Natur- und Landschaftsschutzes nicht zugelassen werden.

Der beantragte Schutzzaun muss gemäß der Auflage Nr. 4 der mit Bescheid der Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern - vom 20.11.2020 unbefristeten Erlaubnis zum Betrieb von Flugmodellen bis 25 kg errichtet werden. Aufgrund dessen ist der Schutzzaun nach Auffassung des Landratsamtes privilegiert i.S. einer mitgezogenen Privilegierung und insofern die Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Die Stadt Greiding wird unter den genannten Aspekten um erneute Beratung und Stellungnahme zum Bauantrag, vor allem im Hinblick auf den Schutzzaun, gebeten.

Diskussionsverlauf:

Zweiter Bürgermeister Brigl führte aus, dass er die Vereinsarbeit des Modellsportvereins sehr schätze. Der Stadtrat habe 2018 den Bauantrag abgelehnt. Für ihn habe sich inhaltlich nichts geändert. Deshalb könne er dem Antrag auch nicht zustimmen. Ein Schutzzaun sei bereits vorhanden. Einen Schutzzaun – wie beantragt mit 60 m – sei für ihn undenkbar.

Stadtrat Hiemer vertrat die Auffassung, dass nachdem der Verein vom Luftamt Nordbayern die entsprechende Genehmigung habe, ihm auch der Schutzzaun genehmigt werden soll. Er halte auch eine Schutzhütte für schöner als einen Container oder Bauwagen.

Stadträtin Deinhard äußerte, dass der Hofberg schon immer die Kinderstube für das Wild wäre. Es gäbe auch Beschwerden, dass die Notdurft im angrenzenden Wald verrichtet werde.

Stadtrat Sorgatz sprach sich für eine Trennung der Anträge aus. Dem Zaun könnte nach seiner Meinung zugestimmt werden, der Schutzhütte allerdings nicht.

Stadtrat Schmauser ergänzte, dass der Zaun für die Jäger kein Problem darstelle.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:6

Der Stadtrat erteilt der Errichtung des Schutzzaunes in Obermässing das gemeindliche Einvernehmen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 13:8

Dem geplanten Unterstand wird weiterhin das gemeindliche Einvernehmen versagt.

TOP 11. 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 Sanierung eines bestehenden Wohnhauses mit kompletter Erneuerung des Dachstuhls und Einbau einer Dachgaube in Greding
- Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen in Attenhofen
- Bauantrag auf Errichtung eines Balkons in Greding
- Bauantrag auf Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Attenhofen

Diskussionsverlauf:

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

TOP 12. Errichtung einer Gedenkstele für die Baumgräber am Bergfriedhof

Sachverhalt:

Am Bergfriedhof soll die Möglichkeit zur Beschilderung der Urnennaturgräber ermöglicht werden.

Die Schildchen, mit den Daten der Verstorbenen, sollen an einer Art Gedenkstele angebracht werden. Dazu wurden, in der Sitzung am 08.06.2021, dem Bau- und Umweltausschuss mehrere Gestaltungsvarianten, durch Herrn Schieferdecker, vorgestellt.

Eigenentwürfe:

Variante 01 Portal, gefertigt aus Kortenstahl, Durchgangshöhe ca. 2,10m

Variante 02 Säule, gefertigt aus Muschelkalk, Höhe ca. 2,00m

Variante 03 Scheibe, gefertigt aus Kortenstahl, Höhe ca. 1,80m

Variante 04 Doppelsäule ausgeklinkt, gefertigt aus Muschelkalk, Höhe ca. 2,00m

Industrieware:

Variante 05, gleich der bestehenden Urnenwände, gefertigt aus Betonwerkstein.

Eine Kostenberechnung für Variante 01 bis 04 ist noch nicht erfolgt.
Für Variante 05 beläuft sich der Materialpreis auf 2.600,00 Euro brutto.

Die Entwürfe liegen zur Diskussion vor.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:2

Der Stadtrat stimmt der Variante 02 mit einem Kostenrahmen von 8.000,-- bis 10.000,-- Euro zu und beauftragt die Verwaltung mit den weiteren Schritten.

TOP 13.

Widmung von öffentlichen Plätzen für die Durchführung von standesamtlichen Trauungen

Sachverhalt:

Als Eheschließungsorte sind bisher der Sitzungssaal und das Trauzimmer im Rathaus sowie der Sonderausstellungsraum im ArchäologieMuseum gewidmet. Nachdem die Nachfrage nach einem Eheschließungsort im Freien immer wieder auftritt und auch die Corona-Pandemie dies noch verstärkt, empfiehlt es sich, auch Hochzeiten im Freien anzubieten. Sowohl der Kalvarienberg an der Endstation des Kreuzwegs als auch die Heinrich-Herold-Anlage sind dafür besonders geeignet.

Die Heinrich-Herold-Anlage am Eichstätter Tor liegt in der schön gestalteten Parkanlage an der Stadtmauer und gehört zu den ruhigsten und erholsamsten Plätzen Gredings. Außerdem ist die Anlage direkt an der Altstadt und bietet den Vorteil des nahe gelegenen Altstadtparkplatzes.

Die Endstation des Kreuzweges am Kalvarienberg bietet einen Aussichtspunkt, der einen schönen Ausblick über die Gredinger Altstadt und das Schwarzachtal bietet.

Die genannten Örtlichkeiten bieten ein besonderes Ambiente und eine einzigartige Kulisse. Aus diesem Grund empfiehlt es sich, diese beiden Orte in den Kreis der Eheschließungsorte mit aufzunehmen.

Dem Stadtrat wird daher empfohlen, die Plätze am Kalvarienberg und in der Heinrich-Herold-Anlage zusätzlich zu den bestehenden bereits gewidmeten Eheschließungsorten zu widmen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 21:0

Der Stadtrat widmet die Plätze am Kalvarienberg und in der Heinrich-Herold-Anlage zusätzlich zu den bestehenden Örtlichkeiten als Eheschließungsorte.

TOP 14. Mitteilungen und Anfragen

Sachverhalt:

Verkehrsspiegel Ausfahrt Adalbert-Stifter-Straße / Kaisinger Straße

Zweiter Bürgermeister Brigl bat die Verwaltung um Prüfung, ob an der Ausfahrt Adalbert-Stifter-Straße in die Kaisinger Straße ein Verkehrsspiegel angebracht werden könnte, da hier ein Verteiler für Breitband die Sicht extrem beeinträchtigt.

Lüftungsgeräte für die Schulen

Zweiter Bürgermeister Brigl wollte den aktuellen Sachstand zur Beschaffung von Lüftungsgeräten für die Schulen wissen.

Bürgermeister Preischl führte aus, dass eine gemeinsame Lösung mit dem Landkreis im Gespräch sei. Die Verwaltung stehe im ständigen Austausch mit der Schulleitung. Allerdings seien noch keine Ausführungsbestimmungen zur Förderung veröffentlicht worden.

Gewerbegebiet Herrnsberg – Wasserstoff

Stadträtin Schneider fragte nach dem aktuellen Stand des Gewerbegebietes bezüglich der Wasserstoffversorgung.

Frau Hubmer teilte mit, dass die Wasserrechtliche Genehmigung noch ausstehe. Sobald diese vorläge, werde die Ausschreibung durchgeführt.

Hofberg – Denkmal

Auf Anfrage von Stadtrat Hiemer zur Erhaltung des denkmalgeschützten Gebäudes am Hofberg teilte Bürgermeister Preischl mit, dass das Landratsamt aktuell nochmal informiert wurde.

Motorradrennen in Obermässing

Weiter teilte Stadtrat Hiemer mit, dass die „Rennstrecke“ gerade in der Zeit von 18.00 bis 20.00 Uhr für Motorradrennen genutzt werde.

Ampelanlage Kindinger Straße / Berchinger Straße

Stadtrat Weißfeld sah für die Fußgänger noch Verbesserungsbedarf an der Ampelanlage Kindinger Straße / Berchinger Straße.

Zusätzlich Brücke über die Schwarzach im Bereich der Kläranlage

Stadtrat Weißfeld regte an, im Bereich der Kläranlage eine zusätzlich Brücke für Radfahrer über die Schwarzach zu errichten.

Überarbeitung der Vergabekriterien für Baugebiete

Stadtrat Weißfeld führte aus, dass sich der Stadtrat über eine Überarbeitung des derzeitigen Vergabemodells für Baugebiet Gedanken machen könnte.

Zentrale Anmeldung für den Kindergarten

Auf Nachfrage von Stadträtin Nuber teilte Bürgermeister Preischl mit, dass die zentrale Anmeldung für den Kindergarten für das kommende Jahr geplant sei.

Spielplatz Distelfeld

Stadtrat Miebling regte an, am Spielplatz im Distelfeld Schattenbäume zu pflanzen und vorübergehend mit Sonnensegel die Situation zu überbrücken.

Müll an den Glascontainern

Stadtrat Markus Schneider forderte die Verwaltung auf, die Müllablagerungen am Glascontainer konsequent zu verfolgen und auch im Mitteilungsblatt darauf hinzuweisen.

Einzäunung in Landerzhofen

Stadtrat Miebling teilte mit, dass entgegen des Beschlusses des Stadtrates im Baugebiet in Landerzhofen doch die Einzäunung gebaut wurde.

Greding, 27.09.2021

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl
Erster Bürgermeister

Michael Pfeiffer