



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates

**am 21.10.2021
im Foyer des Rathauses**

I. Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 23.09.2021
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.09.2021
3. Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Greding für das Wohngebiet "Lohfeld" in Österberg - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. Vorstellung und Billigung der Planung für den Dorfplatz in Esselberg
5. Ersatzbeschaffung für den Rüstwagen der Freiwilligen Feuerwehr Greding
6. Neubau "Haus der Kinder" - Erweiterung der Freianlagen
7. Bauantrag auf Neubau einer Maschinenhalle in Österberg
8. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
9. Beschluss über die Ablösung der Erschließungskosten für das Baugebiet Distelfeld II in Greding
10. Beschluss über die Ablösung der Erschließungskosten für das Baugebiet "Südlicher Ortsrand Kaising"
11. Erlass einer Satzung über die Sondernutzung an öffentlichem Verkehrsraum
12. Erlass einer Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Sondernutzungen an öffentlichem Verkehrsraum
13. Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Röckenhofen
14. Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Kaising
15. Berufung der Mitglieder für den Seniorenbeirat
16. Zuschussantrag des Aero-Club Greding e.V. für die Anschaffung eines Ultraleichtflugzeuges
17. Mitteilungen und Anfragen

II. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die 21 Mitglieder des Stadtrates wurden ordnungsgemäß geladen.

Mitglieder des Stadtrates	Anwe- send	Abwe- send	Bemerkung zur Anwesenheit
Erster Bürgermeister Manfred Preischl	X		
Zweiter Bürgermeister Oswald Brigl	X		
Dritter Bürgermeister Hermann Kratzer		X	Entschuldigt
Maria Deinhard	X		
Josef Dintner		X	Entschuldigt
Thomas Herrler		X	Entschuldigt
Theodor Hiemer	X		
Elisabeth Holzmann	X		
Dr. Jürgen Metzner	X		
Franz Miehling	X		
Michael Nagel	X		
Heike Nuber	X		
Marina Regensburger		X	Entschuldigt
Johann Schmauser	X		ab 19.42 h
Thomas Schmidt	X		ab 19.46 h
Markus Schneider	X		
Michael Schneider		X	Entschuldigt
Susanne Schneider		X	Entschuldigt
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 15 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind.

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

Verwaltung	Funktion
Michael Pfeiffer	Schritfführer
Katrin Hubmer	
Anton Schieferdecker	Bauamt Sachbearbeiter

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse
Christian Klos zu TOP 3
Magdalene Käsperlein-Lambeck zu TOP 4
7 Vertreter der Feuerwehr Greding zu TOP 5
Herr Luff vom Hilpoltsteiner Kurier und 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	21:42 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 1.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 23.09.2021
---------------	---

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: 13:0

Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 23.09.2021.

TOP 2.	Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.09.2021
---------------	--

Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung vom 23.09.2021 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

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

Der Stadtrat beauftragt die Firma Malerbetrieb Schindler aus Breitenbrunn, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes mit den Malerarbeiten der Innenräume für den Neubau „Haus der Kinder“ in Greding. Die Höhe der Auftragssumme beträgt 47.967,86 Euro brutto.

TOP 2 Neubau „Haus der Kinder“ – Vergabe der Schreinerarbeiten

Der Stadtrat beauftragt die Firma Karl Streb aus Berching, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes mit den Schreinerarbeiten der Innentüren für den Neubau „Haus der Kinder“ in Greding. Die Höhe der Auftragssumme beträgt 157.346,86 Euro brutto.

TOP 3 Erschließung des Baugebiets „Südlicher Ortsrand Kaising“ und Neubau einer Bushaltestelle an der ST 2336 bei Attenhofen

Der Stadtrat stimmt der Beauftragung der wenigstnehmende Firma Hirschmann Bau GmbH & Co. KG, Kästleinsmühlenstraße 16, 91157 Treuchtlingen mit den Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „Südlicher Ortsrand von Kaising“ und Errichtung einer Bushaltestelle an der St 2336, inkl. Straßensanierungen im Ortssteil Attenhofen auf Grundlage ihres Angebotes vom 08.09.2021 mit einer Bruttoangebotssumme von 183.236,08 Euro zu.

TOP 4 Vergabe der Arbeiten für die Umverlegung der Wasserleitung DN 200 im Zuge des Neubaus der Schwarzachbrücke

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmenden Firma Strabag, Roding mit einer Bruttoangebotssumme in Höhe von 33.355,13 Euro mit den Arbeiten für die Umverlegung der Wasserleitung DN 200 im Zuge des Neubaus der Schwarzachbrücke durch das Staatliche Bauamt Nürnberg in Greding.

TOP 5 Festlegung des Verkaufspreises für die Bauplätze im Baugebiet Distelfeld II

Der Verkaufspreis für die Bauplätze im Baugebiet Distelfeld II in Greding wird auf 273,-- Euro je m² festgesetzt.

TOP 6 Festlegung des Verkaufspreises für die Bauplätze in der Fürstenstraße in Kaising

Der Verkaufspreis für die Bauplätze in der Fürstenstraße in Kaising wird auf 160,-- Euro je m² festgesetzt.

TOP 3.	Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Greding für das Wohngebiet "Lohfeld" in Österberg - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
---------------	---

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Greding für das Wohngebiet "Lohfeld" in Österberg wurde in der Stadtratssitzung am 12. Dezember 2019 gefasst.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes sollte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt werden. Nach damaligen Rechtsstand muss der Satzungsbeschluss bis 31.12.2021 gefasst werden. Da das Verfahren voraussichtlich nicht bis Ende 2021 abgeschlossen ist, ist durch die Neuauflegung des § 13b BauGB und aus Gründen der Rechtssicherheit nochmal der Aufstellungsbeschluss neu zu fassen.

Gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) kann unter bestimmten Voraussetzungen bis zum 31. Dezember 2022 für Bebauungspläne zur Wohnnutzung auf Flächen, die sich an bebaute Ortsteile anschließen, das beschleunigte Verfahren eingeleitet werden. Dieses soll hier zur Anwendung kommen, da Vorteile, z. B. hinsichtlich naturschutzfachlicher Ausgleichsregelungen zu erwarten sind. Der Satzungsbeschluss ist bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen.

Die am südöstlichen Ortsrand angrenzende Teilfläche des Grundstückes, Flur-Nr. 76 der Gem. Österberg wäre dafür geeignet.

Die Gesamtfläche für das Wohnbaugebiet beträgt rund 0,9 ha. Das Grundstück ist teilweise als dörfliches Mischgebiet und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes kann im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2. Nr. 2 BauGB erfolgen.

Herr Klos vom Ingenieurbüro Klos aus Spalt wird in der Sitzung den Entwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorstellen.

Diskussionsverlauf:

Christian Klos stellte anhand der beigefügten Präsentation den Bebauungsplan Lohfeld in Österberg vor.

Stadträtin Deinhard lobt den Bebauungsplan. Hier entstehe ein schmuckes kleines Baugebiet. Die Erschließungsplanung sollte an den Auweg angelehnt werden.

Auf die Anfrage zu einer möglichen Erweiterung führte Herr Klos aus, dass in diesem Bereich keine Erweiterung vorgesehen sei.

Stadträtin Thäder konnte sich eine Dachneigung ab 22 Grad und eine schwarze Dacheindeckung vorstellen.

Bürgermeister Preischl erwiderte dass im Umfeld überwiegend rote Dächer vorhanden seien.

Zweiter Bürgermeister wollte wissen, ob es zu einem Konflikt mit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung kommen könne.

Herr Klos sah hier die Klärungsmöglichkeit nur im Verfahren. Eventuell müsse ein dörfliches Wohngebiet ausgewiesen werden. Dann funktioniere allerdings ein Verfahren nach § 13 b BauGB nicht mehr. Bei einer späteren Bebauung auf der Fläche der jetzigen Maschinenhalle dürfte dies als Bebauung im Innenbereich beurteilt werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Beschluss I:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes auf der Teilfläche des Grundstückes mit den Flur-Nummern 76 in der Gemarkung Österberg zur Ausweisung eines Wohngebietes.

Das für die Nutzung vorgesehene Grundstück wird als Wohngebiet „Lohfeld“ in Österberg, Bebauungsplan Nr. 54, dargestellt.

Das Baugebiet soll als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung neu geplant und festgesetzt werden.

Es wird das beschleunigte Verfahren ohne Umweltprüfung gemäß §13b Baugesetzbuch angestrebt.

Beschluss II:

Der Stadtrat billigt den Entwurf für den Bebauungsplan und den Satzungsentwurf mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohngebiet „Lohfeld“ in Österberg, Bebauungsplan Nummer 54, und beschließt, dass die öffentliche Auslegung durchgeführt wird.

Die Dachneigung für Satteldächer soll auf 22 bis 45 Grad festgesetzt werden.

Die Stadtverwaltung wird ermächtigt, die Beteiligung der Öffentlichkeit, die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Beteiligung der benachbarten Gemeinden vorzunehmen.

TOP 4.	Vorstellung und Billigung der Planung für den Dorfplatz in Esselberg
---------------	---

Sachverhalt:

Im Rahmen der Dorferneuerung soll der Dorfplatz in Esselberg neu gestaltet werden.

1. Bestandsaufnahme:

Der Ortsteil Esselberg befindet sich am Westrand des Gemeindegebietes. Die Ortslage ist über die Kreisstraße an Kraftsbuch und Greding angebunden. Das Haufendorf ist geprägt durch seine stark landwirtschaftliche Nutzung und großen Hofanlagen.

Entlang der Kreisstraße und zu den Rändern hin zeigen sich auch jüngere Wohngebäude. Eine reine Wohngebietsfläche gibt es nicht. Die historische Ortsmitte und ein Großteil der Ortslage befinden sich südlich der Kreisstraße. Als Kristallisationspunkt kennzeichnen die Kirchenanlage mit Friedhof sowie ein Gasthof die historische Ortsmitte.

Zwei Eingänge mit Treppenanlagen erschließen jeweils den Friedhof im Norden und Süden. Einzelbäume prägen stark die Gesamtsituation. Die Kirchenanlage ist von Grünflächen umgeben. Sitzgelegenheiten sind nicht vorhanden.

2. Ziele:

Mit der Neugestaltung des Dorfplatzes soll die Attraktivität und Identität in der Ortsmitte bzw. Sicherung und Revitalisierung der Ortsmitte als räumliche, kulturelle, soziale und funktionale Mitte gesteigert werden. Der Platz soll einen öffentlichen Raum als Treffpunkt schaffen. Der historische Kern des Ortsteils soll insgesamt aufgewertet werden.

3. Maßnahmen zur Umsetzung der Zielvorstellungen:

Nördlich der Kirchenanlage wird der Zufahrtsbereich zu zwei Hofstellen mit Betonpflastersteinen gepflastert, um eine Platzwirkung vor den Bäumen zu erhalten. Die Pflasterung setzt sich über die Dorfstraße hinweg und bezieht den Maibaumstandort optisch mit ein. Dort ist die Schaffung eines Fundaments zur Installation eines Maibaumständers vorgesehen. Der nördliche, gegenüberliegende Kirchhofzugang wird durch radiale Anordnung der Treppenanlage von zwei Seiten zugänglich und optisch aufgewertet.

Diese halbkreisförmige Anordnung wiederholt sich optisch in Form von Betonelementen mit partiellen Holzauflagen um die beiden vorhandenen Bäume. Die Betonelemente dienen zur Abstützung der leichten Böschung und erweitern dadurch den Raum zur Straße.

Im Gehweg, der von Norden nach Süden zum weiteren Eingang der Anlage führt, wird das Betonpflaster fortgesetzt. Die südliche Treppenanlage des Friedhofs wird ebenso mit radialen Betonstufen ausgeführt.

Die im Süden, außerhalb der Friedhofanlage gelegene, kleine Aussegnungshalle wird durch eine Stahlglaskonstruktion erweitert, die an der Westseite mit einer Glasfläche abgeschlossen wird.

Der Bereich vor der Aussegnungshalle wird durch großformatigen Betonplattenbelag hervorgehoben. An die Überdachung schließen sich nach Westen Betonelemente mit Sitzauflagen an.

Unmittelbar daran ist ein kleiner Platz mit wassergebundener Decke geplant, der mit einer Gruppe von drei Bäumen bepflanzt werden soll.

Von da ausgehend führt ein gepflasterter Fußweg mit zwei Metern Breite parallel der westlichen Friedhofsmauer zu einem neu geplanten weiteren Eingang der Kirchenanlage. Somit wird eine behindertengerechte Zugänglichkeit zur Kirche geschaffen. Der geplante Fußweg führt weiter bis zum nördlichen Platz.

Die gesamte Anlage ist durch die umlaufende Wegführung rundum fußläufig erschlossen. Das einheitlich gestaltete Pflasterbild hebt das Ensemble optisch hervor und wertet die historische Anlage auf. Die partiellen Sitzmöglichkeiten unter Bäumen schaffen Aufenthaltsqualität.

Die Eingrünung der gemeindlichen Fläche um den Palettenlagerplatz mit einer Hecke betont den Straßenverlauf und nimmt die Sicht auf das Holzlager.

4. Kostenberechnung nach DIN 276

Die Kosten für die Neugestaltung werden nach DIN 276 veranschlagt.

Aufgeteilt in:

KG 200 Herrichten und Erschließen	0,00 Euro
KG 500 Außenanlagen Platz	248.311,69 Euro
<u>Nebenkosten</u>	<u>44.696,10 Euro</u>
Gesamtkosten	293.007,79 Euro

Die Architektin und Stadtplanerin Frau Käsperein-Lambeck wird zur Sitzung anwesend sein und Ihre Planung vorstellen.

Diskussionsverlauf:

Frau Käsperein-Lambeck stellte die Planung vor.

Bürgermeister Preischl ergänzte, dass die Planung intensiv mit der Verwaltung, dem Dorf und dem Amt für Ländliche Entwicklung abgestimmt wurde.

Ortssprecher Sedlmeier ging auf die Historie ein und betonte, dass Esselberg voll hinter dieser Planung stehe. Nachdem seit 45 Jahren im Umfeld der Kirche nicht passiert sei, freue sich Esselberg, dass es nun endlich weiter gehe. In die weitere Planung soll auch der ehemalige Löschweiher einbezogen werden.

Stadtrat Sorgatz monierte, dass dem Stadtrat nicht die aktuelle Planung zur Verfügung gestellt wurde. Insgesamt sei die Planung sehr gelungen. Auch er sprach sich dafür aus, den Löschweiher mit einzubeziehen.

Stadträtin Thäder erinnerte daran, auch den Denkmalschutz zu beteiligen. Außerdem bat sie um Prüfung, ob nicht doch der barrierefreie Zugang im Süden geschaffen werden könnte.

Frau Käsperein-Lambeck erwiderte, dass dieser nur im Westen möglich sei.

Zweiter Bürgermeister Brigl lobte das Engagement der Bürgerinnen und Bürger in Esselberg. Allerdings sollte das Einsparpotential noch geprüft werden. Nach seiner Auffassung könnten die Pflasterflächen noch deutlich reduziert werden, zumal der Asphalt am Gehweg noch intakt sei.

Stadtrat Schmauser konnte sich den barrierefreien Zugang auch im Süden „um den Baum herum“ vorstellen.

Frau Käsperlein-Lambeck erwiderte, dass dann der Baum nicht erhalten werden könne.

Stadtrat Miebling bat darum, die Glaskonstruktion am Leichenhaus nochmals zu überdenken.

Stadtrat Schmidt sprach sich auch dafür aus, die Pflasterfläche zu reduzieren.

Stadtrat Schneider lobt die gute Zusammenarbeit in der Planung mit dem Dorf.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Der Stadtrat beschließt den vorgestellten Dorferneuerungsplan und billigt die vorgestellte Planung und Kosten in Höhe von max. 293.007,79 Euro, zur Neugestaltung des Dorfplatzes in Esselberg und beauftragt die Verwaltung mit den weiteren Schritten (Förderung, Ausschreibung und Angebotseinholung).

TOP 5.	Ersatzbeschaffung für den Rüstwagen der Freiwilligen Feuerwehr Greding
---------------	---

Sachverhalt:

Der Rüstwagen (RW) der Feuerwehr Greding ist inzwischen 34 Jahre alt und entspricht nicht mehr den feuerwehr- und fahrzeugtechnischen Voraussetzungen.

Der Rüstwagen soll gemäß Feuerwehrbedarfsplan und nach intensiver Vorarbeit durch die Feuerwehr durch ein Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug (HLF) ersetzt werden.

Die Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Greding werden zu Sitzung anwesend sein und die Ersatzbeschaffung vorstellen.

Diskussionsverlauf:

Die stellvertretenden Kommandanten Thomas Mendl und Emanuel Löchl stellten anhand einer Präsentation die geplante Ersatzbeschaffung für den Rüstwagen vor.

Auf Anfrage von Zweitem Bürgermeister Brigl zur zeitlichen Planung erwiderte Bürgermeister Preischl, dass die Verwaltung unverzüglich die Ausschreibung auf den Weg bringen möchte. Bis zur Auslieferung kann es bis zu zwei Jahre dauern.

Stadtrat Sorgatz freute sich, dass die Feuerwehr sehr wirtschaftlich denke und für zwei geplante Fahrzeuge nur eine Ersatzbeschaffung vorschlage.

Auf Anfrage von Stadträtin Thäder zur Beschaffung eines Feuerwehrfahrzeuges in Grafenberg, teilte Bürgermeister Preischl mit, dass dies für Anfang 2022 auf der Agenda stehe.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Der Stadtrat stimmt der Ersatzbeschaffung für den Rüstwagen (RW) der Freiwilligen Feuerwehr Greding durch ein Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug (HLF) zu und beauftragt die Verwaltung die weiteren Schritte (Ausschreibung) durchzuführen.

TOP 6.	Neubau "Haus der Kinder" - Erweiterung der Freianlagen
---------------	---

Sachverhalt:

Im Neubau „Haus der Kinder“ am Brunnhäusl in Greding wird derzeit der Innenausbau durchgeführt. Die Fenster und Außentüren sind eingebaut, die Brettschalung der Fassade steht vor der Fertigstellung und die Dachbegrünung wird bis November aufgebracht.

Ab Frühjahr 2022 wird, entsprechen dem Bauzeitenplan, mit dem Bau und der Gestaltung der Freianlagen begonnen. Die Ausschreibung hierzu wird in diesem Jahr durchgeführt.

Auf Anregung der Elternschaft wurde zusätzlich der brachliegende Bereich nordöstlich oberhalb des bestehenden Johannes-Kindergartens in die Planung mit aufgenommen. In der Sitzung vom 18.03.2021 hat der Sonderausschuss die zusätzlichen Kosten für die Erweiterung der Fläche 1 „Nordost“ in Höhe 53.175,15 Euro brutto als erweiterte Freianlagenplanung gebilligt. Eine Erweiterung um die Fläche 2 (sog. Dreieck) im Norden des Johannes-Kindergartens wurde aus Kostengründen verworfen.

Herr Pfarrer Rudolf Hackner teilte nun im September der Verwaltung mit, dass der evangelische Kirchenvorstand Greding einstimmig beschlossen hat, 50.000 Euro aus den Rücklagen des ev. Kindergartens zur Verfügung zu stellen, um die Fläche 2 (Dreieck) in die Neugestaltung der Freianlagen mit aufzunehmen.

Die Planung für Fläche 2 liegt bereits vor. Auf einer Fläche von rund 240m² können jetzt eine Hangrutsche sowie ein Spielhäuschen mit Grünfläche integriert werden. Die bestehende Treppe bleibt als Zugang zum Untergeschoss des Kindergartens erhalten. Der Zugang zum Haus der Kinder erfolgt dann über eine öffentliche Treppenanlage die parallel zur Grundstücksgrenze verläuft. Eine barrierefreie Wegeführung ist aufgrund des Geländes nicht möglich, die Geländeneigung beträgt hier 13 - 14%. Nach der technischen Regel DIN 18040 für barrierefreies Bauen sind max. 6% an Neigung einer Wegerampe zulässig. Deshalb werden auf der gegenüberliegenden Gebäudeseite „Am Brunnhäusl“ zwei barrierefreie Zugänge zur Verfügung stehen.

In der Kostenberechnung für Fläche 2 sind Mehrkosten von 51.616,25 Euro brutto für die Erweiterung ausgewiesen. Der entsprechende Freianlagenplan ist beigefügt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Der Stadtrat nimmt die Kostenbeteiligung der Ev. Kirchenverwaltung Greding zur Kenntnis und billigt Erweiterung der Freianlagen der Fläche 2 im Norden des Johannes-Kindergartens. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte (Ausschreibung) durchzuführen.

TOP 7.	Bauantrag auf Neubau einer Maschinenhalle in Österberg
---------------	---

Sachverhalt:

Johann Deinhard aus Österberg hat einen Bauantrag auf Neubau einer Maschinenhalle auf dem Grundstück Stephanusstraße 4, Flur-Nr. 9, Gem. Österberg, eingereicht.

Das Grundstück liegt im geschlossenen Ortsbereich. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als dörfliches Mischgebiet dargestellt. Ein Bebauungsplan existiert nicht, die Erschließung ist gesichert. Das anfallende Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickert werden.

Das landwirtschaftlich genutzte Gebäude hat eine Grundabmessung von 15,80 m x max. 14,00 m.

Die Nordostseite des Gebäudes hat einen Rückversatz von rund 2,80 m und somit eine Länge von 11,20 m.

Die eingeschossige Lagerhalle ohne Zwischenboden ist mit einer Traufhöhe von 5,65 m geplant.

Abschließen soll das Gebäude mit einem Satteldach, Dachneigung 15 Grad. Der First befindet sich somit in einer Höhe von rund 7,50 m. Das Dach soll mit roten Sandwichpaneelen abschließen.

Die Halle soll mit Stahlbetonwänden, welche mit Sandwichpaneelen verkleidet werden, errichtet werden. An der Nord- und Südseite sind jeweils zwei Sektionaltore geplant.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 14:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung einer Maschinenhalles in Österberg das gemeindliche Einvernehmen.

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

TOP 8. 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:

- Daniela und Markus Reschke, Bauantrag auf Anbau und Unterkellerung einer Garage und Anbau eines Carports in Greding
- Waltraud Baumann, Bauantrag auf Errichtung einer Bergehalle in Attenhofen
- Karin und Markus Richter, Tekturantrag auf Einbau einer Dacherkers beim Umbau des bestehenden Wohnhauses in Greding

TOP 9. Beschluss über die Ablösung der Erschließungskosten für das Baugebiet Distelfeld II in Greding

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 Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Greding geregelt.

Die anliegenden Ablösebestimmungen sollen eine gleichmäßige Handhabung aller Ablösefälle im Baugebiet „Distelfeld II“ 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 „Distelfeld II“ 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	405.000,00 Euro
Grunderwerb für öffentliche Anlagen	480.585,00 Euro
Grünordnung	2.000,00 Euro
Vermessung	25.000,00 Euro
Ökologischer Ausgleich	50.000,00 Euro
Gesamtkosten der Erschließung	962.585,00 Euro

Bebaubare Fläche	12.270 m ²
------------------	-----------------------

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

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 „Distelfeld II“ in Greding:

§ 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 Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Greding auf die durch die Erschließungsanlage „Distelfeld II“ erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

§ 3

Der Ablösebetrag wird auf 79,00 Euro pro m² festgesetzt.

§ 4

Diese Ablösebestimmungen treten am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

TOP 10.	Beschluss über die Ablösung der Erschließungskosten für das Baugebiet "Südlicher Ortsrand Kaising"
----------------	---

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 Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Greding geregelt.

Die anliegenden Ablösebestimmungen sollen eine gleichmäßige Handhabung aller Ablösefälle im Baugebiet „Südliche Ortsrand Kaising“ 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 „Südliche Ortsrand Kaising“ 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:

Erschließung	157.147,09 Euro
Beleuchtung	5.000,00 Euro
Vermessung	5.000,00 Euro
Baufeldfreimachung	69.615,00 Euro
Gesamtkosten der Erschließung	236.762,09 Euro

Bebaubare Fläche	3.654 m ²
------------------	----------------------

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

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 „Südlicher Ortsrand Kaising“:

§ 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 „Südlicher Ortsrand Kaising“ erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

§ 3

Der Ablösebetrag wird auf 65,00 Euro pro m² festgesetzt.

§ 4

Diese Ablösebestimmungen treten am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

TOP 11.

Erlass einer Satzung über die Sondernutzung an öffentlichem Verkehrsraum

Sachverhalt:

Die Sondernutzungen im öffentlichen Raum sind durch eine entsprechende Satzung zu regeln. Dies betrifft z.B. Aufgrabungen, Verlegung privater Leitungen, Aufstellen von Gerüsten, Bauzäunen usw., aber auch das Aufstellen von Tischen, Stühlen, Verkaufswagen o.ä..

Hierzu hat die Verwaltung die beigefügte Satzung vorbereitet.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Der Stadtrat beschließt die Satzung über die Sondernutzung an öffentlichem Verkehrsraum der Stadt Greding vom 21.10.2021

TOP 12.	Erlass einer Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Sondernutzungen an öffentlichem Verkehrsraum
----------------	---

Sachverhalt:

Zur Satzung über die Sondernutzungen an öffentlichem Verkehrsraum ist eine Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Sondernutzungen an öffentlichem Verkehrsraum erforderlich.

Dazu hat die Verwaltung den beigefügten Satzungsentwurf erarbeitet.

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Sorgatz regte an, Gehsteigüberfahrungen in die Satzungen mit aufzunehmen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Der Stadtrat beschließt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichem Verkehrsraum vom 21.10.2021. Gehsteigüberfahrungen werden in die Satzung mit aufgenommen.

TOP 13.	Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Röckenhofen
----------------	--

Sachverhalt:

Bei der Freiwilligen Feuerwehr Röckenhofen fanden am 28.08.2021 Neuwahlen statt. Dabei wurde Herr Michael Pürzer, Röckenhofen, Jurabergstraße 25, zum neuen Kommandanten gewählt. Herr Thomas Winkler jun., Röckenhofen, Jurabergstraße 36, 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: 15:0

Der Stadtrat bestätigt Herrn Michael Pürzer als Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Röckenhofen sowie Herrn Thomas Winkler jun. als stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Röckenhofen.

TOP 14.	Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Kaising
----------------	--

Sachverhalt:

Bei der Freiwilligen Feuerwehr Kaising fanden am 02.10.2021 Neuwahlen statt. Dabei wurde Herr Bernhard Meyer, Kaising, Marienstraße 16, im Amt bestätigt und als Kommandant für

weitere 6 Jahre wiedergewählt. Herr Dominik Mödl, Kaising, Marienstraße 15, 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: 15:0

Der Stadtrat bestätigt Herrn Bernhard Meyer als Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Kaising sowie Herrn Dominik Mödl als stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Kaising.

TOP 15. Berufung der Mitglieder für den Seniorenbeirat

Sachverhalt:

Für die Belange und Interessen der Seniorinnen und Senioren der Großgemeinde Greding wurde ein Seniorenbeirat ins Leben gerufen. Für diesen standen nach einer Amtszeit von vier Jahren Neuwahlen an.

Gemäß der Satzung wurde rechtzeitig vor Beginn der neuen Amtsperiode öffentlich zur Bewerbung für die Wahl zum Seniorenbeirat aufgerufen.

Am 26. Juli 2021 fand die Erstversammlung zur Neuwahl im Sonderausstellungsraum des Museums statt.

Es wurde beschlossen, dass die Zusammensetzung des Seniorenbeirats in den nächsten drei Jahren mit elf Personen erfolgen soll. Hierzu zählen auch die Seniorenbeauftragte, Frau Elisabeth Holzmann, Frau Carina Kratzer aus der Stadtverwaltung und der Erste Bürgermeister Manfred Preischl.

Entgegen des § 3 Abs. 1d der Satzung sollen im Seniorenbeirat zukünftig 8 Personen aus der Gemeinde vertreten sein.

Zur Wahl bereitgestellt haben sich:

- Frau Dagmar Riehl
- Herr Willibald Bauernfeind
- Herr Otto Gilnhammer
- Frau Maria Miehling
- Frau Gabriele Albert
- Frau Maria Lang
- Frau Annegret Vogg
- Frau Monika Wannenmacher

Den Vorsitz, die Stellvertretung und die Schriftführung übernehmen folgende Personen:

- Vorsitzende: Frau Elisabeth Holzmann (Seniorenbeauftragte)
- Stellvertretung: Frau Dagmar Riehl
- Schriftführung: Frau Carina Kratzer (Verwaltung)

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

Der Stadtrat beruft die genannten Mitglieder in seiner vorgeschlagenen Zusammensetzung für einen Zeitraum von drei Jahren in den Seniorenbeirat.

TOP 16.	Zuschussantrag des Aero-Club Greding e.V. für die Anschaffung eines Ultraleichtflugzeuges
----------------	--

Sachverhalt:

Der Aero-Club Greding e.V. beabsichtigt, seinen Flugzeugpark zu erweitern und beantragt deshalb einen Zuschuss für die Anschaffung eines gebrauchten Ultraleichtflugzeuges.

Der Aero-Club Greding e. V. veranschlagt die voraussichtlichen Kosten auf ca. 80.000 Euro.

Die Stadt Greding unterstützt solche Investitionen von Vereinen mit einem Zuschuss in Höhe von 5 % der Bruttoinvestitionskosten.

Bei Kosten in Höhe von 80.000 Euro beträgt der Zuschuss 4.000 Euro.

Die Verwaltung schlägt vor, einen Zuschuss in Höhe von 5 % der Bruttokosten, begrenzt auf höchstens 4.250 Euro, zu bewilligen. Dadurch entstehen bei Haushaltsstelle 5500.9880 überplanmäßige Ausgaben in Höhe von 2.640,13 Euro, deren Deckung im Haushalt gewährleistet ist.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 15:0

1. Die Stadt Greding bewilligt an den Aero-Club Greding e.V. für die Anschaffung eines Ultraleichtflugzeuges einen Zuschuss in Höhe von 5 % der Bruttokosten. Der Zuschuss wird auf 4.250 Euro begrenzt.
2. Der Stadtrat genehmigt überplanmäßige Ausgaben in Höhe von 2.640,13 Euro bei Haushaltsstelle 5500.9880.

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

Sachverhalt:

Baustelle Berchinger Straße

Bürgermeister Preischl erläuterte den aktuellen Zeitplan zur Baustelle in der Berchinger Straße.

Die Asphaltierungsarbeiten seien für 25. und 26. Oktober geplant. Anschließend erfolgen die Markierung und die Verkehrsfreigabe.

Weihnachtsmarkt

Der Weihnachtsmarkt 2021 wird stattfinden. Die Verwaltung erarbeitet derzeit die Details.

Stadtratssitzungen im Sitzungssaal

Der Stadtrat sprach sich einstimmig dafür aus, die Sitzungen ab November wieder im Sitzungssaal durchzuführen und dafür die 3G-Regelungen anzuwenden.

Ladesäulen am Hallenbadparkplatz

Stadtrat Miehlings führte aus, dass am Hallenbadparkplatz die Ladesäulen und ein Verkehrsschild den vorhandenen Oberflurhydranten beeinträchtigen würden.

Bürgermeister Preischl sicherte eine Überprüfung durch die Verwaltung zu.

Greding, 23.11.2021

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl
Erster Bürgermeister

Michael Pfeiffer