



**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung
des Sonderausschusses**

**am 10.12.2020
im Sitzungssaal des Rathauses**

I. Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Sonderausschusses am 19.11.2020
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Sonderausschusses vom 19.11.2020
3. Sanierung und Instandsetzung des Eichstätter Tors - Vorstellung der Planung
4. Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Landerzhofen
5. Bauvoranfrage auf Errichtung von zwei Einfamilienhäusern in Greding
6. Bauantrag auf Aufstockung des bestehenden 2. Familienwohnhauses mit Garagen in Herrnsberg
7. Bauantrag auf Einzäunung eines Grundstückes zur Weidehaltung in Grafenberg
8. Bauantrag auf Nutzungsänderung des Erdgeschosses von Büroräumen in eine Wohnung mit Neubau eines Balkones in Greding
9. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
10. Grundsatzbeschluss zur baulichen Innenentwicklung
11. Mitteilungen und Anfragen

II. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die 12 Mitglieder des Sonderausschusses 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		
Josef Dintner	X		
Franz Miehling	X		
Heike Nuber	X		
Markus Schneider	X		
Susanne Schneider (Vertretung für Gert Sorgatz)	X		
Gert Sorgatz		X	Entschuldigt
Barbara Thäder	X		

Erster Bürgermeister Preischl als Vorsitzender stellt fest, dass der Sonderausschuss beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 9 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind.

Verwaltung	Funktion
Michael Pfeiffer	Schriftführer
Katrin Hubmer	
Anton Schieferdecker	Bauamt Sachbearbeiter

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse
Herr Wolfrum vom Ing.-Büro Wolfrum zu TOP 3

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger:

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	20:53 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Sonderausschusses am 19.11.2020

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: 9:0

Der Sonderausschuss genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Sonderausschusses am 19.11.2020

TOP 2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Sonderausschusses vom 19.11.2020

Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung vom 19.11.2020 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

TOP 1 Abwasseranlage Greding – OT Herrnsberg – Anschluss nach Greding – Anpassung des Ingenieurvertrags

Der Sonderausschuss stimmt der Beauftragung des Ingenieurbüro Klos, Spalt auf Grundlage des angepassten neu vorgelegten Ingenieurvertrags und der HOAI 2013 für die Ausführungsphasen 5 bis 9, der Bauvermessung und der örtlichen Bauüberwachung zu. Die vorläufigen Honorarkosten belaufen sich auf 87.307,21 Euro (brutto bei 16% MwSt.).

TOP 2 Ankauf eines Löschgruppenfahrzeuges LF 10 für die Freiwillige Feuerwehr Obermässing

1. Der Sonderausschuss beschließt, die Firma Josef Lentner GmbH, Hohenlinden, mit der Lieferung des Fahrgestells und dem Aufbau für ein Löschgruppenfahrzeug LF 10 der Freiwilligen Feuerwehr Obermässing zu beauftragen. Der Auftragswert beträgt 337.348,34 Euro.

2. Der Sonderausschuss beschließt den Ankauf der Beladung für ein Löschgruppenfahrzeug LF 10 der Freiwilligen Feuerwehr Obermässing mit einem Gesamtwert von 64.831,60 Euro bei der Firma Fritz Massong GmbH, Erlangen.
3. Der Sonderausschuss beschließt, das Angebot der Firma Wolfgang Jahn GmbH, Wendelstein, für Los 3 "Beladung" gemäß § 57 VgV und 3.12. der Bewerbungsbedingungen von der Wertung auszuschließen, da es das Leistungsverzeichnis nicht erfüllt.

TOP 3 Beschaffung von Notebooks als Leihgeräte für Schüler der Grund- und Mittelschule Greding

Der Sonderausschuss nimmt von der Bestellung von 23 Laptops als Leihgeräte für die Grund- und Mittelschule zum Preis von 28.771,38 Euro bei Fa. Creatronics in Greding Kenntnis.

TOP 3.	Sanierung und Instandsetzung des Eichstätter Tors - Vorstellung der Planung
---------------	------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt:

Das Eichstätter Tor (Agbruchertor) in der Bahnhofstraße bedarf einer eingehenden Außensanierung mit Instandsetzung und Ausbau der Innenräume.

Das Ingenieurbüro Wolfrum aus Obermässing, hat mit dem Datum vom 05.11.2020 hierzu eine überarbeitete statische und konstruktive Voruntersuchung vorgelegt. In dieser Untersuchung wurden mit Unterstützung des Planungsbüros Hotter die Kosten für den technischen Ausbau mit ausgewiesen.

Die Voruntersuchung umfasst einen Maßnahmenkatalog mit Kostenschätzung, eine Fotodokumentation der Hauptschäden sowie eine Schadenskartierung in den Grundrissen und dem Querschnitt des Turms.

Bei der Voruntersuchung wurden folgende Schäden festgestellt:

- starke Vertikalrisse über die gesamte westliche und östliche Traufwand
- Vertikalriss über dem Fenster an der südlichen Traufwand
- Putzabplatzungen und Verfärbungen an der nördlichen Fassade
- Sockelbereich des Turms im Westen und des gesamten Vortors ist stark durchfeuchtet
- Putzanschluss zum Nachbargebäude (Querbau) an den Torturm ist unsachgemäß ausgeführt
- Die beiden Giebelwände des Torturms sind unzureichend an die Dachkonstruktion angeschlossen und ausgesteift
- Die Zerrbalkenköpfe der Dachkonstruktion am Torturm sind nicht mit dem Putz überdeckt, damit kann Feuchtigkeit in das Mauerwerk eindringen
- An der Dachkonstruktion des Torturms sind Anzeichen von holzerstörenden Insekten zu erkennen
- Die Konstruktionshölzer sind in der Dachkonstruktion und den Balkenlagen nicht erkennbar Schäden werden vermutet
- Infolge einer unzureichenden Walmrückverankerung haben sich vertikale Risse in den Außenwänden des Vortors eingestellt
- Neuzeitliche eingebrachte Deckenbalken über dem Gewölbe des Vortors sind lose auf die zu Teil stark geschädigten Unterzüge aufgelegt
- Konstruktionshölzer der Fachwerkwände sind infolge Feuchtigkeitseinwirkung geschädigt
- An den Blattverbindungen der Konstruktionshölzer haben sich Klaffungen eingestellt
- Teilweise sind tragende Konstruktionshölzer ersatzlos entfernt worden.

Die vorgenannten Schäden sollen im Zuge der Sanierungsarbeiten behoben werden, des Weiteren soll die haustechnischen Erschließung komplett erneuert werden.

Folgende Arbeiten sind infolgedessen zu vergeben:

- Gerüstarbeiten
- Dachdeckerarbeiten
- Spenglerarbeiten
- Putz- und Stuckarbeiten
- Malerarbeiten
- Baumeister- und Spezialbaumeisterarbeiten
- Holzschutzarbeiten
- Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten
- Blitzschutzarbeiten
- Kirchenmaler- und Restauratorarbeiten

Haustechnik

- Heizung-, Sanitär-, Abwasseranlagen
- Elektroarbeiten
- Erschließungsarbeiten

Die Gesamtkosten für die geschilderte Sanierung des Turms betragen nach Kostenschätzung des Ingenieurbüros Wolfrum 1.069.000,- Euro. Die Nebenkosten sowie die gesetzliche Mehrwertsteuer sind im vorgenannten Betrag enthalten.

Herr Dipl. Ing. Stefan Wolfrum wird zur Sitzung anwesend sein und die Sanierungsarbeiten vorstellen.

Diskussionsverlauf:

Geschäftsleiter Pfeiffer erläuterte, dass die Gesamtsanierung des Turmes (inkl. der Innensanierung) von der Städtebauförderung nahegelegt wurde. Dafür wurde eine Förderung von 80 bis 90 % in Aussicht gestellt.

Zweiter Bürgermeister Brigl stellte die Innensanierung grundsätzlich in Frage. Mit der erhöhten Förderung mache es aber durchaus Sinn.

Dritter Bürgermeister Kratzer sah auch in den Fußwegen neben dem Turm Handlungsbedarf. Eventuell könne man die Sanierung zeitlich strecken.

Stadtrat Dintner forderte eine Besichtigung durch den Stadtrat oder Bauausschuss und wies darauf hin, dass auch eine Förderung durch die Landesstiftung möglich sei.

Stadtrat Markus Schneider bat um Prüfung von Alternativen für den Putz im Sockelbereich, damit dieser Bereich dauerhaft erhalten wird.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Sonderausschuss billigt die Planung und beauftragt die Verwaltung, die weiteren notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.

TOP 4.

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Landerzhofen

Sachverhalt:

Die Antragsteller haben eine Bauvoranfrage auf dem Grundstück "Im Winkel 2", Flur-Nr. 11, Gem. Landerzhofen, eingereicht.

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage soll die grundsätzliche Zulässigkeit des Vorhabens geklärt werden.

Das Grundstück befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Landerzhofen und ist bereits mit einem Wohnhaus und landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut. Das Vorhaben ist im nordwestlichen Bereich des Grundstückes geplant.

Das 2-geschossige, unterkellerte Wohnhaus ist mit einer Grundfläche von 14,10 m x 9,20 m geplant. Bei einer Traufhöhe von ca. 6,10 m und einer Dachneigung von 25 Grad befindet sich der First in einer Höhe von rund 8,30 m. Abschießen soll das Gebäude mit einem Satteldach.

Die eingeschossige Garage mit einer Grundfläche von 10,50 m x 6,30 m und einer Traufhöhe von ca. 3,80 m ist auch mit einem Satteldach, Dachneigung 25 Grad, geplant und soll mit einem Windfang mit dem Wohnhaus verbunden werden.

Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan als dörfliches Mischgebiet gekennzeichnet. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Die geplante Fläche befindet sich an der Grenze zum Außenbereich.

Die Erschließung des Grundstückes ist grundsätzlich sichergestellt, jedoch muss für eine weitere Bebauung des Grundstückes die öffentlichen Erschließungsanlagen erweitert werden.

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

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Sonderausschuss erteilt der Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in Landerzhofen das gemeindliche Einvernehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Antragstellern eine Erschließungsvereinbarung zu treffen.

TOP 5.

Bauvoranfrage auf Errichtung von zwei Einfamilienhäusern in Greding

Sachverhalt:

Der Antragsteller aus Tuntenhausen hat eine Bauvoranfrage für das Grundstück, Nürnberger Str. 17, Flur-Nr. 811, Gem. Greding, eingereicht.

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage soll die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens geklärt werden.

Der Antragsteller plant auf dem Grundstück zwei identische Einfamilienhäuser zu errichten. Der First der Häuser läuft parallel zur Straße. Dieser Gebäudeteil hat eine Grundabmessung 10,20 m x 9,00 m. An der Südseite der Gebäude ist ein Querriegel mit einer Grundfläche von 7,80 m x 6,00 m geplant.

Die Wohngebäude erscheinen straßenseitig mit einem EG und einem ausgebauten DG. Hier befindet sich der First in einer Höhe von rund 8,60 m. Talseitig ist das Kellergeschoss noch freigelegt.

Abschließen sollen die Gebäude mit einem Satteldach, Dachneigung 48,5 Grad.

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

Eine Bebauung ist deshalb nach § 34 BauGB möglich, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die geplante Bebauung fügt sich nach allen Punkten des § 34 BauGB ein.

Das Grundstück ist grundsätzlich erschlossen.

Zusätzliche Anschlüsse an den Mischwasserkanal, an die Trinkwasserversorgungsanlage sowie die Erstellung der Grundstückszufahrt sind auf Kosten des Antragstellers herzustellen.

Bei Erweiterung der öffentlichen Erschließungsanlagen bzw. bei Teilung des Grundstückes ist mit dem Antragsteller eine Erschließungsvereinbarung zu schließen.

Diskussionsverlauf:

Dritter Bürgermeister Kratzer führte aus, dass grundsätzlich nichts gegen das Bauvorhaben an sich spreche. Aufgrund der Lage an der Kreisstraße sollte jedoch pro Wohneinheit noch ein zusätzlicher Stellplatz gefordert werden.

Bürgermeister Preischl erwiderte, dass mit dem Landratsamt Roth abgeklärt werden könne, ob diese Forderung möglich sei. Ansonsten könne dies dem Antragsteller nur empfohlen werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 7:2

Der Sonderausschuss erteilt der Bauvoranfrage auf Errichtung von zwei Einfamilienhäusern in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

Bei Erweiterung der öffentlichen Erschließungsanlage bzw. bei Teilung des Grundstückes ist eine Erschließungsvereinbarung mit dem Antragsteller zu schließen.

TOP 6.	Bauantrag auf Aufstockung des bestehenden 2. Familienwohnhauses mit Garagen in Herrnsberg
---------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt:

Die Antragsteller möchten auf dem Grundstück „Agbachweg 5“, Flur-Nr. 14, in Herrnsberg das bestehende Wohnhaus und die Garage aufstocken und zu einem 2-Familienwohhaus umbauen.

Das Grundstück befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortschaft von Herrnsberg, am nördlichen Ortsrand. Es grenzt an der südlichen Grundstücksseite an das Grundstück der Kirche an.

Die Grundfläche des bestehenden Wohnhauses und der Garage bleibt unverändert. Das Wohnhaus hat eine Grundfläche von 15 m x 11,50 m. Die Garage hat eine Grundabmessung von 10,00 x 5,70 m. Die Grundfläche im Obergeschoss wird durch einen Vorsprung um 2 m erweitert.

Das Wohnhaus hat momentan eine Traufhöhe von rund 3,00 m und schließt mit einem Satteldach ab. Bei einer Dachneigung von rund 40 Grad ergibt sich eine Firsthöhe von rund 7,50 m.

Durch die Aufstockung mit einem Vollgeschoss ergibt sich bei der geplanten Dachneigung von 15 Grad nun eine Traufhöhe von 5,95 m. Die Firsthöhe des Wohnhauses bleibt unverändert.

Die Garage hat momentan eine Firsthöhe von rund 4,70 m. Das Gebäude schließt, analog zum Wohngebäude, mit einem Satteldach ab. Durch die Aufstockung des Gebäudes ergibt sich bei einer Dachneigung von 15 Grad und einer Traufhöhe von 5,47 m eine Firsthöhe von 6,50 m.

Durch die Aufstockung des Wohnhauses und die Umnutzung des Obergeschosses der Garage in Wohnräume ergeben sich neue Abstandsflächen. Durch Kauf einer Teilfläche an der nordöstlichen Grundstücksseite erstrecken sich die Abstandsflächen zum Größten Teil auf dem Grundstück der Antragsteller. Eine Abstandsflächenübernahme der restlichen Fläche liegt durch die Nachbarn vor.

Das Grundstück grenzt an ein Baudenkmal an. Ob die baulichen Änderungen das Erscheinungsbild waren, wird die Untere Denkmalschutzbehörde im Genehmigungsverfahren prüfen.

Laut dem Flächennutzungsplan befindet sich das Grundstück in einem dörflichen Mischgebiet. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Durch die vorhandene Bebauung ist die Erschließung gesichert.

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Dintner beurteilte es als positiv, dass hier im Innenbereich gebaut werde. Die geplante Dachneigung hielt er aufgrund der Nähe zur Kirche für problematisch.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Sonderausschuss erteilt dem Bauantrag auf Aufstockung des Wohnhauses zu einem 2-Familienwohnhaus in Herrnsberg das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 7.	Bauantrag auf Einzäunung eines Grundstückes zur Weidehaltung in Grafenberg
---------------	-----------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt:

Der Antragsteller aus Grafenberg hat einen Bauantrag auf Einzäunung des Grundstückes, Flur-Nr. 232, Gem. Grafenberg, zur Weidehaltung eingereicht.

Das Grundstück befindet sich südöstlich von Grafenberg, ca. 300 m außerhalb der geschlossenen Ortschaft.

Es soll eine Teilfläche von rund 18.100 m² eingezäunt werden. Die Umzäunung soll aus Holz mit Pfählen, Durchmesser 8 cm, mit einem Pfahlabstand von 3 Metern ausgeführt werden. Ein Pfahl hat eine Höhe von 2 m. Davon sind 0,50 m im Erdreich. Die Elemente sind mit drei Querlattungen geplant. Zwischen den Querabgrenzungen soll ein Elektroweidezaunband angebracht werden.

Gemäß Betriebsbeschreibung werden auf der Betriebsstätte (Hauptstraße 3) seit 2012 Alpakas gezüchtet. Auf dem Flurstück wurde im Jahr 2016 die Alpakazucht auf 25-30 Tiere (darunter 15 Zuchtstuten) erweitert. Auf dem selbigen Grundstück ist eine Erweiterung für einen zweiten Betriebszweig (Zucht von Warmblutpferden) geplant.

Es soll mit der Haltung von 5 Zuchtstuten begonnen werden. Der Hauptstall für die Tiere soll sich auf der Betriebsstätte befinden. Neben dem Hauptstall soll noch die oben genannte Teilfläche zur Weidehaltung genutzt werden.

Auf dieser Weide soll ein Witterungsschutz für die Pferde mit 100 m² Grundfläche als Liege- und Ruhefläche erbaut werden. Zum Weideauslauf soll noch eine zusätzliche, befestigte Paddockfläche mit 300 m² geschaffen werden.

Das Futter wird den Pferden durch Fressgitter vorgelegt. Die Wasserversorgung wird mit 2 Wasserschälern (isoliert & witterungsgeschützt) mit je mindestens 1.000 Liter Fassungsvermögen sichergestellt.

Die Baufläche befindet sich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan 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 wird aber im Verfahren von der Genehmigungsbehörde geprüft.

Die Zufahrt auf das Grundstück ist über den Feldweg, Flur-Nr. 237, Gem. Grafenberg, geplant.

Ein Winterdienst kann nicht durch die Stadt Greding sichergestellt werden, dieser ist durch den Bauwerber zu erbringen. Das anfallende Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickert werden.

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

Eine Vereinbarung mit dem Bauwerber bezüglich der Erschließung des Grundstückes, dem Winterdienst sowie der Löschwasserversorgung muss noch geschlossen werden.

Diskussionsverlauf:

Dritter Bürgermeister Kratzer bat um Prüfung, ob mit dem Bauvorhaben die bejagbare Fläche beeinträchtigt werde und hierfür ein Ausgleich zu leisten ist.

Zweiter Bürgermeister Brigl forderte einen Abstand der Einzäunung zu den angrenzenden Feldwegen. Das geplante Gebäude soll landschaftlich eingebunden werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Sonderausschuss erteilt dem Bauantrag auf Einzäunung eines Grundstückes zur Weidehaltung in Grafenberg das gemeindliche Einvernehmen.

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

TOP 8.	Bauantrag auf Nutzungsänderung des Erdgeschosses von Büroräumen in eine Wohnung mit Neubau eines Balkons in Greding
---------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt:

Die Antragstellerin aus Heidelberg hat einen Bauantrag auf Nutzungsänderung für das Grundstück, Mettendorfer Weg 22, Flur-Nr. 396, Gem. Greding, eingereicht.

Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Ein Bebauungsplan existiert nicht.

Faktisch ist das Gebiet einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zuzuordnen.

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden.

Eine Begründung der Notwendigkeit einer Betriebsleiterwohnung wurde angefordert.

Die Genehmigungsbehörde wird im Verfahren prüfen, ob eine Betriebsleiterwohnung für den Betrieb zulässig ist.

Die Wohnung soll im Erdgeschoss des Gebäudes errichtet werden. Das Dach- und Kellergeschoss bleibt unverändert.

An der Südwestseite des Gebäudes soll ein Balkon mit einer Grundfläche von 16 m² errichtet werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Sonderausschuss erteilt dem Bauantrag auf Nutzungsänderung des Erdgeschosses von Büroräumen in eine Betriebsleiterwohnung mit Neubau eines Balkons in Greding das gemeindliche Einvernehmen, wenn im Verfahren eine Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nachgewiesen wird.

TOP 9.	Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
---------------	-----------------------------------------------------------------

Sachverhalt:

Der Sonderausschuss wird über folgende Bauanträge, wozu durch die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde, in Kenntnis gesetzt:

- Bauantrag auf Erweiterung eines Balkons an einem bestehenden Wohnhaus in Greding
- Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Wohneinheit in eine Gewerbeeinheit in Greding

TOP 10.	Grundsatzbeschluss zur baulichen Innenentwicklung
----------------	----------------------------------------------------------

Sachverhalt:

Zur Verringerung des Flächenverbrauchs ist die Stadt Greding bestrebt, vor der Ausweisung neuer Bauflächen die verfügbaren Innenentwicklungspotentiale bestmöglich auszuschöpfen. Bereits in den Jahren 2011 bis 2013 wurden im Rahmen der Aufstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) die Innenentwicklungspotentiale in der Kernstadt

umfassend ermittelt und vom Planungsbüro Handlungsempfehlungen zur Aktivierung und Nutzung aufgezeigt.

Durch die schrittweise Umsetzung des ISEK konnten in den vergangenen Jahren bereits zahlreiche Maßnahmen insbesondere in der Altstadt und im Altstadtergänzungsgebiet umgesetzt werden. Hier wurden Potentiale überwiegend durch (private) Gebäudesanierungen und Um- bzw. Neunutzungen von Leerständen aktiviert. Im Rahmen der Städtebauförderung werden dabei zusätzliche Anreize für die Eigentümer geschaffen.

Um für die, ebenfalls in der Altstadt gelegene Brach- und Konversionsflächen in der nördlichen Georg-Jobst-Gasse eine qualitätsvolle Reaktivierung und Weiterentwicklung mit neuer Wohnbebauung zu erzielen, befindet sich derzeit ein Bebauungsplan der Innenentwicklung in Aufstellung. Weitere aktuelle Bauvorhaben bzw. Vorhaben aus den letzten Jahren sind und wurden u.a. an der Lanzmühle, in der Kindinger Straße oder Am Brunnhäusl verwirklicht.

Im Zuge eines Leerstandsmanagements werden alle Baulücken erfasst und die Grundstückseigentümer regelmäßig angeschrieben, um eine Aktivierung der Baulücken zu erreichen. Darüber hinaus werden in regelmäßigen Abständen von der Verwaltung Gespräche zur Aktivierung der Baulücken mit den Eigentümern geführt.

Ein analoges Vorgehen, nicht zuletzt angestoßen durch die Dorfwerkstätten im Rahmen der Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes, findet auch für alle Ortsteile der Stadt Greding Anwendung.

Diskussionsverlauf:

Auf Anfrage von Stadtrat Dintner bestätigte Geschäftsleiter Pfeiffer, dass durch diesen Beschluss die geplante bauliche Entwicklung in den Ortsteilen nicht verhindert werde.

Stadtrat Markus Schneider forderte die Einführung eines Leerstandsmanagements in Zusammenarbeit der ILE-Gemeinden. Auch personell könne dies eventuell gemeinsam in Angriff genommen werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Die Stadt Greding verfolgt mit den genannten Maßnahmen einen konsequenten Weg der Strategie „Innen vor Außen“ und ist bestrebt die verfügbaren Innenentwicklungspotentiale bestmöglich auszuschöpfen.

TOP 11. Mitteilungen und Anfragen

Sachverhalt:

Eingegangene Förderungen:

Erweiterung Jugendraum Röckenhofen:

Eingang der Zuwendung vom ALE Mittelfranken in Höhe von 26.201,73 Euro.

Umbau Verkehrsknotenpunkt St 2227 / RH 29 / Mettendorfer Weg („OBI-Kreuzung“)

Eingang der ersten Zuwendungsrate in Höhe von 20.000 Euro

Ausbau Ortsstraße „Zur Achmühle“

Eingang der 4. Zuwendungsrate in Höhe von 50.000 Euro

Parken in der Industriestraße

Dritter Bürgermeister Kratzer teilte mit, dass in der Industriestraße auf Höhe der Spielothek regelmäßig ein LKW parke. Dies führe dazu, dass der Verkehr über den Gehweg laufe. Dies müsse abgestellt werden.

Jugendraum

Stadtrat Dintner kritisierte im Auftrag des Jugendsprechers, dass den Jugendlichen kurzfristig der Zugang zum Jugendraum verwehrt wurde. Diese möchte derzeit Umbaumaßnahmen vornehmen.

Bürgermeister Preischl entgegnete, dass der Jugendraum derzeit aufgrund der Corona-Pandemie gesperrt sei. Sofern die Jugendlichen Zugang benötigen oder Umbaumaßnahmen durchführen wollen, sollten sie sich mit der Verwaltung in Verbindung setzen.

Geschwindigkeitsmessungen in Grafenberg

Stadtrat Dintner bat um Mitteilung der Auswertung der Geschwindigkeitsmessungen, insbesondere in Grafenberg.

Bürgermeister Preischl erwiderte, dass es für Grafenberg derzeit Gespräche mit der Verkehrsbehörde und der Polizei zu möglichen Maßnahmen gebe. Eventuell könnten diese im Zuge der Erschließungsmaßnahmen des Baugebietes umgesetzt werden.

Kindergartenplätze und –beiträge

Stadtrat Dintner wollte den Sachstand zur Kindergartenplatzverteilung 2021 und zu einheitlichen Kindergartenbeiträgen wissen.

Bürgermeister Preischl führte aus, dass der Austausch zwischen den Kindergärten zu den Anmeldungen bereits in die Wege geleitet wurde. Zu den Kindergartenbeiträgen im Kindergarten St. Martin laufen derzeit die Gespräche mit dem Bistum Eichstätt.

Baugebiet Obermässing

Stadtrat Dintner forderte Überlegungen zur Erschließung des Baugebiets in Obermässing, da nach seinem Kenntnisstand hier schon viele Bewerber vorhanden seien.

Kernwegenetz

Stadtrat Dintner bat darum die aktuellen Pläne zum Kernwegenetz auch im Internet zu veröffentlichen.

Bürgermeister Preischl erläuterte, dass dazu derzeit die letzten Abstimmungen laufen. Wenn diese abgeschlossen sind, können die Pläne auch auf der Homepage veröffentlicht werden.

Stadtratssitzung

Stadträtin Susanne Schneider forderte eine ONLINE-Zuschaltung aller Stadtratsmitglieder für die Sitzungen des Sonderausschusses.

Greding, 25.01.2021

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl
Erster Bürgermeister

Michael Pfeiffer