



**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung  
des Sonderausschusses**

**am 18.02.2021  
im Sitzungssaal des Rathauses**

**I. Tagesordnung**

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Sonderausschusses am 21.01.2021
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Sonderausschusses vom 21.01.2021
3. Rathaus Greding - Aufzug im Treppenhaus - Statische Baumaßnahmen
4. Bauantrag auf Umbau des bestehenden Einfamilienwohnhauses in Greding
5. Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in Hausen
6. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
7. Bericht über den Jahresabschluss der MR Gewerbe GmbH & Co. Heizwerk Greding KG 2019
8. Örtliche Rechnungsprüfung 2019
9. 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	Entschuldigt
Josef Dintner		X	Entschuldigt
Theodor Hiemer (Vertretung für Josef Dintner)	X		
Franz Miehling	X		
Heike Nuber	X		
Marina Regensburger (Vertretung für Hermann Kratzer)	X		
Markus Schneider	X		
Gert Sorgatz	X		
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.

Ortssprecher	Anwe- send	Abwe- send	Abwesenheitsgrund
Konrad Kraus	X		
Konrad Schlupf	X		

Verwaltung	Funktion
Michael Pfeiffer	Schriftführer
Katrin Hubmer	Bauamt
Anton Schieferdecker	Bauamt

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

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
18:00 Uhr	19:17 Uhr

### V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

<b>TOP 1.</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Sonderausschusses am 21.01.2021</b>
---------------	---

#### Sachverhalt:

Nach den Regeln der Geschäftsordnung (§ 26 Abs. 2 Satz i.V.m. § 33 Abs. 4) ist die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung zu genehmigen.

#### Diskussionsverlauf:

Stadträtin Thäder wünschte sich z.B. zu bestimmten Bauvorhaben, dass die Wortmeldungen detaillierter und ausführlicher im Protokoll festgehalten werden.

#### Beschluss:

**Abstimmungsergebnis: 9:0**

Der Sonderausschuss genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Sonderausschusses vom 21.01.2021.

<b>TOP 2.</b>	<b>Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Sonderausschusses vom 21.01.2021</b>
---------------	--

#### Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung des Sonderausschusses vom 21.01.2021 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

#### **TOP 1 Neubau "Haus der Kinder" - Vergabe der Spenglerarbeiten**

Der Sonderausschuss beauftragt die Firma Burkhardt GmbH aus Mühlhausen, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes mit den Spenglerarbeiten für den Neubau „Haus der Kinder“ in Greding. Die Höhe der Auftragssumme beträgt 105.268,55 Euro, brutto.

#### **TOP 2 Neubau "Haus der Kinder" - Vergabe der Dachabdichtungs- und Begrünungsarbeiten**

Der Sonderausschuss beauftragt die Firma Weidmann Dach+Gerüst GmbH aus Nürnberg, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes mit der Dachabdichtung und Begrünung für den Neubau „Haus der Kinder“ in Greding. Die Höhe der Auftragssumme beträgt 100.144,99 Euro, brutto.

### **TOP 3 Neubau "Haus der Kinder" - Vergabe Fenster und Aussentüren**

Der Sonderausschuss beauftragt die Firma Karl Streb GmbH aus Berching, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes mit den Fenster und Außentürarbeiten für den Neubau „Haus der Kinder“ in Greding. Die Höhe der Auftragssumme beträgt 385.696,85 Euro, brutto. Die Position 4 der Mehrkostenbegründung entfällt. Die Position 2 wird nochmals geprüft.

<b>TOP 3.</b>	<b>Rathaus Greding - Aufzug im Treppenhaus - Statische Baumaßnahmen</b>
---------------	---

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Sonderausschuss vom 10.12.2020 beauftragte das Gremium die Firma Kone Aufzugsbau aus Regensburg, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes, mit der Errichtung einer Aufzugsanlage im Rathaus Greding.

Im Zuge der weiteren Planungen fallen die statischen Baumaßnahmen, im Dachtragwerk Bereich 2. Obergeschoss, umfangreicher aus.

Notwendig wird nun der Einbau einer Stahlrahmenkonstruktion und einer Stütze im Bereich Treppenhaus/Aufzugschachtkopf, sowie einer Strebe im gegenüberliegenden Abstellraum. Ein Nachrüsten der Knotenpunkte an den Sparren und der Einbau einer Aussteifenden Scheibe im Dachraum sind geplant. Zudem müssen drei Stück Holzbinder ausgebaut oder gekürzt werden.

Im Vorfeld haben die Planer, gemeinsam mit der Verwaltung, alle Möglichkeiten eingehend diskutiert und alle in Frage kommenden Alternativen genauestens geprüft.

Die vorliegende Planung ist, nach jetzigem Kenntnisstand, die einzige Möglichkeit drei Stockwerke im Rathaus barrierearm, in Form einer senkrechten Aufzugsanlage, zu erschließen.

Alle besprochenen Varianten bieten entweder nicht die nötigen rollstuhlgerechten Abmessungen, keine Zulassung für eine öffentliche Nutzung oder sind an die örtlichen Gegebenheiten nicht anzupassen.

Bei einem Ortstermin am 02.11.2020 wurde zu dem die denkmalschutzrechtliche Abstimmung möglicher Eingriffe in den Bauwerksbestand, wie im Keller- und Dachbereich, durch den Einbau einer Aufzugsanlage thematisiert. Der Eingriff im Keller ist bereits abgestimmt, für den Eingriff im Dachgebälk wurden keine Einwände erhoben.

Die jetzt aktualisierten statischen Unterlagen sind bereits an die untere Denkmalschutzbehörde weitergereicht. Eine vorläufige Stellungnahme lautet dahingehend, dass der Verlust an historischer Bausubstanz noch akzeptabel sei.

In der ursprünglichen Kostenberechnung vom 04.12.2020 sind Baukosten in Summe von 154.830,36 Euro, brutto enthalten.

In der Kostenberechnung vom 10.02.2021, sind zur Ertüchtigung der Dachkonstruktion und Einbau einer Wechselkonstruktion in Summe enthalten:

Für Zimmererarbeiten: 38.000,00 Euro, brutto

Für Planung, Abstimmung, Bauüberwachung: 7.000,00 Euro, brutto

In der vorliegenden Gesamtkostenverfolgung vom 15.02.2021, sind in Summe 202.838,16 Euro, brutto, für die Errichtung der Aufzugsanlage im Treppenhaus, enthalten.

Herr Wolfrum vom Büro Ingenieurbüro Wolfrum und Herr Hackner vom Architekturbüro Koller werden zur Sitzung anwesend sein und die gesamte Konzeption und Thematik erläutern.

#### **Diskussionsverlauf:**

Auf Nachfrage von zweitem Bürgermeister Brigl bestätigt Herr Hackner, dass die Abmessungen des Aufzugs auch für einen elektrischen Rollstuhl ausgelegt sind.

Bürgermeister Preischl ergänzte, dass das gesamte Vorhaben mit Herr Dr. Rösch und Frau Vogg vom Inklusionsnetzwerk bei einem Ortstermin abgestimmt wurde.

Stadtrat Markus Schneider wollte wissen, ob die Denkmalpflege dem Vorhaben zugestimmt habe.

Herr Schieferdecker bestätigte, dass die Eingriffe mit der Denkmalpflege abgestimmt wurden.

Stadtrat Sorgatz führte aus, dass nach langen Planungen eine gute Lösung für die Barrierefreiheit des Rathauses gefunden wurde. Die neuen Kosten sollten dem Stadtrat zur Verfügung gestellt werden. Weiter gehe er davon aus, dass sämtliche Fördermöglichkeiten geprüft wurden.

Dies wurde von Bürgermeister Preischl bestätigt. Leider gäbe es nach Auskunft des Kämmerers hier keine Fördermöglichkeiten.

Stadträtin Nuber bedankte sich für die ausführliche Vorstellung. Gerade für die „neuen“ Stadträte sei es wichtig, damit diese ein Gesamtbild bekämen.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 9:0**

Der Sonderausschuss nimmt die Erläuterungen über die statischen Maßnahmen zur Kenntnis und billigt die vorgestellte Planung mit den erforderlichen statischen Maßnahmen, damit der Aufzug auch das 2. Obergeschoss erschließt.

<b>TOP 4.</b>	<b>Bauantrag auf Umbau des bestehenden Einfamilienwohnhauses in Greding</b>
---------------	---

#### **Sachverhalt:**

Die Antragsteller aus Greding möchte auf dem Grundstück, Heinrich-Herold-Straße 18, Flur-Nr. 282/2 in Greding, das bestehende Einfamilienwohnhaus umbauen.

Die Grundabmessungen des Bestandsgebäudes werden nicht verändert.

Der First des Wohnhauses befindet sich in einer Höhe von 7,20 m (OK EG FFB). Die Wandhöhe talseitig hat eine Höhe von 6,50 m.

Durch den Ausbau des Dachgeschosses mit zwei Dachgauben und der Erhöhung des Kniestockes befindet sich der First in eine Höhe von 8,25 m. Abschließen soll das Wohnhaus mit einem Satteldach, Dachneigung 35 Grad (Bestandsgebäude 30 Grad). Die Wandhöhe talseitig erhöht sich auf 7,00 m.

An der nordöstlichen Giebelseite wird ein Balkon, an der südwestlichen Giebelseite zwei Balkone angebaut.

Das Grundstück liegt im geschlossenen Ortsbereich, die Fläche ist laut dem Flächennutzungsplan als Wohngebiet gekennzeichnet. Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan Nr. 10 „Nördlich der Staatsstraße 2227“.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nach § 31 Absatz 2 BauGB notwendig, wenn die Bauwerber das Vorhaben, wie geplant, errichten möchten:

- Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen einer talseitigen Wandhöhe von 7,00 m. Laut Bebauungsplan sind 3,50 m zugelassen.
- Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen einer Dachneigung von 35 Grad. Laut Bebauungsplan ist eine Dachneigung 30 Grad festgesetzt.

Gleichlautende Befreiungen wurden bereits in dem Bebauungsplangebiet erteilt.

Damit die Wahrnehmung eines Dachgeschosses nicht verloren geht, sind aus städtebaulichen Gründen überdimensionierte Dachaufbauten einzuschränken.

Aufgrund von Gestaltungsvorschriften für Dachaufbauten in Bebauungsplangebieten der Stadt Greding soll aus bauordnungsrechtlichen Gründen die südöstlich geplante Dachgaube um 0,50 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

## **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 9:0**

Der Sonderausschuss erteilt dem Bauantrag auf Umbau des bestehenden Einfamilienwohnhauses in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt.

Die südöstliche Dachgaube, soll aus städtebaulichen Gründen, 0,50 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

## **TOP 5. Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in Hausen**

### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller aus Hausen hat einen Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück, Almstraße 9, Flur-Nr. 363/2, Gem. Hausen, eingereicht.

Das Grundstück befindet sich am östlichen Ortsrand von Hausen und ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut. Der Neubau soll im nordwestlichen Bereich des Grundstückes realisiert werden.

Das geplante Wohnhaus (KG, EG und DG) hat eine Grundabmessung von 11,61 m x 9,61 m. An der südwestlichen Hausfront ist ein Erker mit einer Abmessung von 4,30 m x 0,75 m geplant.

Durch die Hanglage ist das Kellergeschoss auf der Talseite freigelegt und weist eine Wandhöhe von rund 6,80 m auf. An der südwestlichen Hausseite ergibt sich eine Wandhöhe 4,00 m. Der First befindet sich in einer Höhe von 8,10 m (OK EG FFB). Abschließen soll das Gebäude mit einem Satteldach, Dachneigung 38 Grad.

Zwei Stellplätze sollen an der nordwestlichen Grundstücksseite errichtet werden.

Die Zufahrt ist über die Almstraße geplant. Die Versorgung mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwasser soll über die vorhandenen Anschlüsse des Grundstückes "Almstraße 9" erfolgen.

Das Grundstück wird bereits über ein Privatgrundstück erschlossen.  
Dem Antragsteller wird geraten durch eine Grunddienstbarkeit, in Form eines Geh- und Fahrrechts und eines Leitungsrechts, die Erschließung zu sichern.

Die Baufläche ist im Flächennutzungsplan teilweise als Wohnbaufläche und als landschafts- und ortsprägende Grünfläche gekennzeichnet.

Da kein Bebauungsplan existiert ist eine Bebauung nach den Festsetzungen des § 34 Abs. 1 BauGB zulässig.

### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 9:0**

Der Sonderausschuss erteilt dem Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplätzen in Hausen das gemeindliche Einvernehmen.

## **TOP 6. 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 Errichtung einer Terrasse auf ein bestehendes Garagendach in Greding
- Bauantrag auf Errichtung einer 15 m Mobilfunkstation in Untermässing
- Bauantrag auf Umbau eines bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes mit Einbau einer Hackschnitzelheizung in Kleinnottersdorf
- Bauantrag auf Errichtung einer Bergehalle zur Lagerung von Hackschnitzeln und forstwirtschaftlichen Maschinen in Kleinnottersdorf
- Tekturantrag auf Um- und Anbau an das bestehende Wohnhaus in Greding

## **TOP 7. Bericht über den Jahresabschluss der MR Gewerbe GmbH & Co. Heizwerk Greding KG 2019**

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Greding ist mit 15.000 Euro an der Maschinenring Gewerbe GmbH & Co. Heizwerk Greding KG beteiligt. Dies entspricht einem Anteil von 3,41 %.

Aus diesem Grund ist dem Stadtrat jährlich ein Bericht über das Wirtschaftsjahr vorzulegen.

Die Bilanzsumme beträgt 581.719,30 Euro. Das Jahresergebnis 2019 schließt mit einem Jahresüberschuss von 48.048,55 Euro.

Die Stadt Greding erhält aus dem Ergebnis einen Anteil von 1.588,02 Euro.

Der Jahresabschluss kann jederzeit in der Verwaltung eingesehen werden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 9:0**

Der Sonderausschuss nimmt vom Bericht zum Wirtschaftsjahr 2019 der MR Gewerbe GmbH & Co. Heizwerk Greding KG zustimmend Kenntnis.

**TOP 8.    Örtliche Rechnungsprüfung 2019**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Zweiter Bürgermeister Oswald Brigl stellt den Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung (öffentlicher Teil) für das Jahr 2019 vor. Die Prüfung fand am 28. Oktober 2020 im Rathaus statt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 8:0**

1. Die Jahresrechnung (öffentlicher Teil) für das Jahr 2019 wird festgestellt.
2. Für die Jahresrechnung 2019 (öffentlicher Teil) wird dem Ersten Bürgermeister die Entlastung erteilt.

Bürgermeister Preischl enthielt sich wegen persönlicher Beteiligung der Beratung und Abstimmung.

**TOP 9.    Mitteilungen und Anfragen**

**Sachverhalt:**

**Verbesserungsvorschläge für die Kindergärten**

Bürgermeister Preischl teilte mit, dass die überarbeitete Liste der Verbesserungsmöglichkeiten für die Kindergärten an die Fraktionsvorsitzenden und die Stadtratsmitglieder der Freien Wähler verteilt wurde.

**Förderung KIP-S**

Für die Sanierung der Schule im Rahmen des Förderprogramms KIP-S wurde die erste Rate von 100.000 Euro ausbezahlt.

**Terminüberschneider Challenge Roth und Trachtenmarkt**

Stadtrat Miehlhing wies auf die Terminüberschneider aufgrund der Verlegung des Challenge Roth hin.

Bürgermeister Preischl teilte mit, dass auf bei den Veranstaltern des Challenge Roth auf den Trachtenmarkt hingewiesen wurde. Die Entscheidung, ob der Trachtenmarkt, ggf. in welcher Form, stattfinden könne, werde voraussichtlich Anfang April getroffen.

**Impfen in Greding**

Zweiter Bürgermeister Brigl lobte die Stadtverwaltung für ihr großes Engagement zum Impftermin in Greding. Die Resonanz aus der Bevölkerung sei äußerst positiv.



Bürgermeister Preischl erläuterte das Vorgehen der Verwaltung zum Impftermin. Es gäbe rund 330 Impfwillige in Greding über 80 Jahre. Bereits am kommenden Samstag könnten weitere 84 Personen geimpft werden. Alle unter 80-jährigen müssten sich in Roth impfen lassen. Wann die Hausärzte impfen könnten, sei noch offen.

### **Video-Konferenz zur Vorbereitung**

Stadtrat Sorgatz erteilte großes Lob für die Video-Konferenz zur Vorbereitung der heutigen Sitzung.

### **AfD-Veranstaltung am Aschermittwoch**

Stadtrat Sorgatz wollte wissen, ob die Stadt über die AfD-Veranstaltung am Aschermittwoch in Greding informiert gewesen sei.

Bürgermeister Preischl erwiderte, dass das Landratsamt Roth die Stadt kurzfristig über die genehmigungsfreie Veranstaltung informiert hätte.

Greding, 23.03.2021

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl  
Erster Bürgermeister

Michael Pfeiffer