



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Sonderausschusses

**am 18.03.2021
im Sitzungssaal des Rathauses**

I. Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Sonderausschusses vom 18.02.2021
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Sonderausschusses vom 18.02.2021
3. Vorstellung und Billigung für den Dorfplatz in Grafenberg
4. Neubau Haus der Kinder - Vorstellung der Gesamtplanung
5. Neubau "Haus der Kinder" - Vorstellung zur Erweiterung der Freianlagen sowie Kostenfortschreibung
6. Antrag des Johannes-Kindergarten zur vorübergehenden Schaffung von Kindergartenplätzen
7. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Herrnsberg
8. Bauantrag auf Errichtung einer neuen Basisstation zur Verbesserung des BOS-Digitalfunknetzes in Heimbach
9. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebengebäude in Greding
10. Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Teilfläche des Erdgeschosses zu einem Bistro in Obermässing
11. Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zu einer Wohnung in Obermässing
12. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
13. Neue Straßenbezeichnung und Hausnummernvergabe für die geplante Bebauung im Bereich der Lanzmühle in Greding
14. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Greding für das Wohngebiet "An der Landerzhofener Leite" in Greding - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
15. Zuschuss für die Sanierung der St. Martins-Kirche Greding; Bauabschnitt II und III
16. Herbert-Dengler-Stiftung; Vermögensbericht zum 31.12.2020
17. 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	Entschuldigt
Franz Miehling	X		
Michael Nagel (Vertretung für Josef Dintner)	X		
Heike Nuber	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.

Verwaltung	Funktion
Michael Pfeiffer	Schriftführer
Katrin Hubmer	
Anton Schieferdecker	

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse
Frau Käsperlein-Lambeck zu TOP 3
Herr Kühnlein sein. und Herr Kienlein zu TOP 4
Herr Garnhartner zu TOP 5
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
19:30 Uhr	22:20 Uhr

Stadtrat Markus Schneider sprach sich dafür aus, den TOP 6 auf die nächste Sitzung zu vertragen. Für eine Entscheidung sei mehr Transparenz bei den Anmeldezahlen erforderlich.

Bürgermeister Preischl erwiderte, dass die aktuellen Anmeldezahlen heute vorgestellt werden. Danach könne entschieden werden, ob heute ein Beschluss möglich ist.

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 1.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Sonderausschusses vom 18.02.2021
--------	---

Sachverhalt:

Nach den Regeln der Geschäftsordnung (§ 26 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 33 Abs. 4) ist die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung zu genehmigen.

Diskussionsverlauf:

Stadträtin Nuber bat darum die detaillierten Kosten für den Aufzug im Rathaus den Stadtratsmitgliedern noch zur Verfügung zu stellen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Sonderausschuss genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Sonderausschusses vom 18.02.2021.

TOP 2.	Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Sonderausschusses vom 18.02.2021
--------	---

Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung des Sonderausschusses vom 18.02.2021 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

TOP 1 Sanierung der Friedhofsmauer St. Martin - Vergabe der Baumeisterarbeiten

Der Sonderausschuss beauftragt die Firma Schmidt & Sohn GmbH, aus Markt Berolzheim, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes mit den Baumeisterarbeiten für die Sanierung

der östlichen Friedhofsmauer St. Martin in Greding. Die Höhe der Auftragssumme beträgt 64.531,92 Euro, brutto.

TOP 2 Sanierung der Friedhofsmauer St. Martin - Vergabe der Spezialbaumeisterarbeiten

Der Sonderausschuss beauftragt die Firma Schmidt & Sohn GmbH, aus Markt Berolzheim auf Grundlage des vorliegenden Angebotes mit den Spezialbaumeisterarbeiten für die Sanierung der östlichen Friedhofsmauer St. Martin in Greding. Die Höhe der Auftragssumme beträgt 37.681,35 Euro, brutto.

TOP 3 Sanierung der Friedhofsmauer St. Martin - Vergabe der Gerüstbauarbeiten

Der Sonderausschuss beauftragt die Firma M+S Gerüstbau, aus Pyrbaum, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes mit den Gerüstbauarbeiten für die Sanierung der östlichen Friedhofsmauer St. Martin in Greding. Die Höhe der Auftragssumme beträgt 3.433,29 Euro, brutto.

TOP 4 Sanierung der Friedhofsmauer St. Martin - Vergabe der Steinmetzarbeiten

Der Sonderausschuss beauftragt die Firma Schmidt & Sohn GmbH, aus Markt Berolzheim, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes mit den Steinmetzarbeiten für die Sanierung der östlichen Friedhofsmauer St. Martin in Greding. Die Höhe der Auftragssumme beträgt 39.488,18 Euro, brutto.

TOP 5 Information über die Anschaffung von Lehrerdienstgeräten im Rahmen des Sonderbudgets SoLD

Die Fa. Creatronics in Greding wurde mit der Lieferung und Installation von 15 Geräten einschließlich Software beauftragt.

Gleichzeitig wurde bei der Regierung von Mittelfranken der Förderbetrag in Höhe von 15.000,-- Euro sowie Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 3.750,-- Euro beantragt.

TOP 6 Festlegung des Grundstückspreises für das Baugebiet „Pfaffenleiten“ in Untermässing

Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Pfaffenleiten“ in Untermässing wird auf 160,-- Euro je m² festgesetzt.

TOP 3. Vorstellung und Billigung für den Dorfplatz in Grafenberg

Sachverhalt:

Im Rahmen der Dorferneuerung soll der Dorfplatz in Grafenberg neu gestaltet werden:

1. Bestandsaufnahme:

Der Ortsteil Grafenberg liegt im Südwesten des Gemeindegebietes. Grafenberg liegt landschaftlich reizvoll und insgesamt gut eingegrünt auf der Jurahochebene. Der Altort weist mit seiner Bebauung entlang der von Norden nach Süden verlaufenden Staatstraße und der hier nach Westen und Osten abzweigenden Ortsstraßen eine kompakte Siedlungsstruktur auf, obwohl durch die größtenteils west-/östlich verlaufende Bebauung entlang der Euerwanger Straße und der Morsbacher Straße sich hier eher der Charakter eines Straßendorfes zeigt. Der Kreuzungsbereich mit der fernwirksamen Kirche, den ortsbildprägenden

Jurahäusern und der Bushaltestelle stellt die Mitte von Grafenberg dar. Dieser Bereich wird durch drei Bäume parallel der Hauptstraße markiert. Die Bushaltestelle aus Beton und eine Sitzgruppe sind weitere Elemente dieser innerörtlichen Situation.

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:

Insgesamt steht wenig öffentlicher Raum zur Gestaltung eines Platzes zur Verfügung. Durch Pflasterung des Bereichs mit Betonpflaster wird die Gesamtsituation hervorgehoben und aufgewertet.

Eine Überdachung aus Holzkonstruktion und Holzlattung ersetzt die vorhandene Buswartehalle. Die Zugänglichkeit der Bushaltestelle soll behindertengerecht gestaltet werden.

Die bestehenden Bäume (Linden) sollen durch drei kleinkronige Bäume ausgetauscht werden. Dafür sind z. B. Hainbuche oder Mehlbeere als Ersatzpflanzung vorgesehen.

Um die Bäume sind Rundbänke geplant, die die Aufenthaltsqualität durch das Sitzen unter dem Schutz einer Baumkrone erhöhen.

Dieser gesamte Sitz-Bereich wird durch eine wassergebundene Decke vom übrigen Platz abgesetzt.

Da Grafenberg häufig von Radfahrern frequentiert wird, wurde eine E-Bike-Ladestation vorgesehen.

4. Kostenberechnung nach DIN 276

Die Kosten für die Neugestaltung werden nach DIN 276 veranschlagt.

Aufgeteilt in:

KG 200 Herrichten und Erschließen	2.410,00 Euro
KG 500 Außenanlagen Platz	59.087,54 Euro
<u>Nebenkosten</u>	<u>11.069,56 Euro</u>
Gesamtkosten	72.567,10 Euro

Die Maßnahme wird vom Amt für Ländliche Entwicklung als einfache Dorferneuerungsmaßnahme gefördert. Der Fördersatz beträgt voraussichtlich ca. 50 %.

Diskussionsverlauf:

Magdalene Käsperlein-Lambeck stellte die Planung im Detail vor.

Bürgermeister Preischl ergänzte, dass die Planung aus der Dorfwerkstatt heraus mit großer Bürgerbeteiligung entwickelt wurde.

Zweitem Bürgermeister Brigl bereitete die Bushaltestelle Sorge. Vielleicht könne durch eine optische Abgrenzung zur Staatstraße hin mehr Sicherheit für die Kinder geschaffen werden.

Dritter Bürgermeister Kratzer forderte eine weitere Kosteneinsparung.

Frau Käsperlein-Lambeck erwiderte, dass der behindertengerechte Einstieg bei der Bushaltestelle zusätzliche Kosten verursachen würde. Sie sehe derzeit kein Einsparungspotential.

Dritter Bürgermeister Kratzer konnte sich vorstellen die drei Bäume stehen zu lassen. Für eine E-Ladestation fehle in Grafenberg die Aufenthaltsqualität und das Buswartehäuschen solle auf der Wetterseite geschlossen werden.

Bürgermeister Preischl ergänzte, dass die Ladestation natürlich auch erst später aufgestellt werden könne. Die Voraussetzungen dafür sollten in jedem Fall vorbereitet werden.

Stadtrat Sorgatz bat darum die Frage der Bäume nochmal zu prüfen.

Frau Käsperlein-Lambeck teilte mit, dass es ausdrücklicher Wunsch der Grafenberger gewesen sei, die Bäume auszutauschen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 8:1

Der Stadtrat beschließt den vorgestellten Dorferneuerungsplan und billigt die vorgestellte Planung und Kosten in Höhe von max. 72.567,10 Euro, zur Neugestaltung des Dorfplatzes in Grafenberg und beauftragt die Verwaltung mit den weiteren Schritten (Förderung, Ausschreibung und Angebotseinholung).

TOP 4. Neubau Haus der Kinder - Vorstellung der Gesamtplanung

Sachverhalt:

Am Brunnhäusl 3 in Greding entsteht derzeit der Neubau „Haus der Kinder“.

Das Gebäude bietet Raum für drei Hortgruppen (à 25 Kinder) sowie drei Kindergartengruppen (à 18 Kinder).

Räume für Personal, Ruheräume, Therapieräume, Küche, Lager und Räume für Sanitär u. Technik.

Der am Südhang gelegene Neubau wird zur Hälfte zweigeschossig ausgeführt. Ein Aufzug erschließt EG u. OG.

Das Gebäude entsteht in Massivholzbauweise. Die Wärmeversorgung erfolgt über das Nahwärmenetz, Heizwerk Greding KG.

Die Außenanlagen werden mit dem bestehenden Kindergarten St. Johannes verbunden.

Projektstand:

Derzeit laufen die Vergabeverfahren bzw. die Ausschreibungen der einzelnen Baugewerke. Die Betonbauarbeiten befinden sich bereits kurz vor Abschluss, ab April beginnt die Holzbaufirma mit der Errichtung der Erd- und Obergeschosse in Massivholzbauweise.

Eckpunkte:

- Planung Architektur, Kühnlein Architektur Berching
- Planung Freianlagen, Büro Garnhartner Deggendorf
- Planung Haustechnik, Wolfgang Hotter Greding
- Planung Statik, IB Wolfrum Greding/Nürnberg
- Trägerschaft, evang.- luth. Kirchengemeinde Greding.
- Vertreten durch Pfarrer Rudi Hackner u. GF. Klaus Neumann
- Baumeisterarbeiten, Fa. Englmann Berching

- Holzbau, Fa. O.Lux, Roth
- Bau- und Unterhaltsträger, Stadt Greding
- Genehmigte Baukosten laut Kostenberechnung rund 6,25 Mio. Euro, brutto
- Bauzeit 24 Monate einschl. Außenanlagen
- Fertigstellung, Juni 2022

Der Architekt Herr Michael Kühnlein, sen. sowie der leitende Architekt Herr Michael Kienlein werden zur Sitzung anwesend sein und die Gesamtplanung anhand einer Präsentation vorstellen sowie über den Baufortschritt berichten.

Diskussionsverlauf:

Auf Anfrage von drittem Bürgermeister Kratzer teilte Herr Kühnlein mit, dass eine Photovoltaikanlage vorgesehen sei, die Klimatisierung in Form von dezentralen Lüftungsgeräten erfolge, die Barrierefreiheit von der Straße „Am Brunnhäusl“ gegeben sei und es bei dem geplanten Titanzinkblech auf die richtige Verlegung ankomme.

Stadträtin Nuber wollte wissen, wie die Wände innen gestaltet werden und wie der Sonnenschutz aussehe.

Herr Kühnlein erwiderte, dass die Wände innen ebenfalls aus Holz seien und der Sonnenschutz außen auch. Innen würden Lamellen angebracht.

Zweiter Bürgermeister Brigl forderte eine Lösung für das Oberflächenwasser der Dachflächen.

Stadträtin Thäder plädierte dafür zwischen dem Kindergartenbereich und dem Hortbereich eine Schallschutztrennung einzubauen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Sonderausschuss nimmt die vorgestellte Planung zur Kenntnis.

TOP 5.	Neubau "Haus der Kinder" - Vorstellung zur Erweiterung der Freianlagen sowie Kostenfortschreibung
---------------	--

Sachverhalt:

Am Brunnhäusl 3 in Greding entsteht derzeit der Neubau „Haus der Kinder“. Bis Herbst diesen Jahres wird die Gebäudehülle fertiggestellt sein. Ab Frühjahr 2022 wird mit dem Bau und der Gestaltung der Freianlagen begonnen.

Auf Anregung der Elternschaft wurde zusätzlich der brachliegende Bereich nordöstlich, oberhalb des bestehenden Johanneskindergaten in die Planung mit aufgenommen. Dort sind derzeit noch vier Container als Bewegungsraum aufgebaut.

An zusätzlichen Kosten für die Erweiterung der Fläche „Nordost“ sind 53.175,15 Euro, brutto zu nennen.

Weitere Kosten entstehen für:

Instandsetzung der Fläche „Nordwest“ zu 5.950,00 Euro,
Erweiterung Nebengebäude und Kinderwagenabstellraum zu 11.900,00 Euro
Bodenhülsen zu 2.380,00 Euro.

Der leitende Architekt Herr Garnhartner, wird zur Sitzung anwesend sein und die Planung der Freianlagen anhand einer Präsentation vorstellen.

Diskussionsverlauf:

Herr Garnhartner erläuterte zur Frage von Zweiten Bürgermeister Brigl zur Oberflächenwasserentwässerung, dass eine Regenwassernutzung der Dachflächen derzeit noch nicht vorgesehen sei.

Bürgermeister Preischl stellte klar, dass das Thema Oberflächenentwässerung noch geprüft werde. Für die vorgestellten Mehrkosten gäbe es einen großen Mehrwert bei den Außenanlagen.

Drittem Bürgermeister Kratzer gefiel die Gestaltung der Fläche im Norden des Johannes-Kindergartens. Auch das Dreieck im Westen des Johannes-Kindergartens sollte überplant werden.

Bürgermeister Preischl erwiderte, dass dies eine Summe von rund 65.000,-- Euro bedeuten würde. Zusammen mit dem Träger habe man sich gegen eine Neugestaltung entschieden.

Zweiter Bürgermeister hielt die überplante Fläche für ausreichend. Die zusätzlichen Kosten könne die Stadt sich sparen.

Stadtrat Markus Schneider führte aus, dass ihm die ursprüngliche Planung zur Seniorenwohnlage hin besser gefallen habe. Er betonte, dass die Parkplatzsituation sehr beengt sei. Aus diesem Grund sollte der Gehweg zum Netto hin, gut ausgebaut werden.

Bürgermeister Preischl erläuterte die Gründe für die Planänderung. Der Blick von „unten“ wäre bei der alten Planung „erschlagend“ gewesen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Sonderausschuss nimmt die vorgestellte Planung sowie die Kostenfortschreibung zur Kenntnis und billigt die weiteren Schritte.

TOP 6.	Antrag des Johannes-Kindergarten zur vorübergehenden Schaffung von Kindergartenplätzen
---------------	---

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23.02.2021 teilte das Team des Johannes-Kindergartens mit, dass zum jetzigen Zeitpunkt 13 Kinder nicht im Kindergarten aufgenommen werden können. Dafür sollte nach Auffassung des Teams ein weiterer Container zur Unterbringung einer weiteren Gruppe aufgestellt werden.

Damit könnten zwei altersgemischte Gruppen im Herbst 2022 in das neue „Haus der Kinder“ einziehen.

Bürgermeister Preischl wird in der Sitzung auch über die weiteren Anmeldezahlen in den Kindertagesstätten berichten.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Preischl führte aus, dass nach Abgleich aller Anmeldezahlen und ohne Berücksichtigung des Waldkindergartens 10-13 Kinder auf der Warteliste im Johannes-Kindergarten stünden. Alle anderen Kindertagesstätten sind nahezu ausgebucht.

Stadträtin Nuber forderte für die kommenden Jahre eine zentrale Anmeldung. Es sei schwierig für den Stadtrat heute zu entscheiden, da die Zahlen erst am Montag bekannt gemacht wurden.

Bürgermeister Preischl betonte, dass der Abgleich der Anmeldungen bis vor zwei Jahren zwischen den Trägern geklappt habe. Dies habe sich seit dem letzten Jahr tatsächlich geändert. Heute sei es Aufgabe des Stadtrates die Voraussetzungen für die Unterbringung aller Kinder zu schaffen. Dazu gäbe es nur zwei Möglichkeiten. Entweder man verweise auf den Waldkindergarten oder man schaffe zusätzliche Plätze durch die Aufstellung eines Containers.

Zweiter Bürgermeister Brigl plädierte dafür, dass grundsätzlich alle Kapazitäten ausgeschöpft werden. Der Waldkindergarten sei jedoch nicht für alle eine Alternative, deshalb sei er froh, dass der Betreiber des Johannes-Kindergartens den Weg mit einem Container mitgehe.

Stadträtin Thäder sprach sich dafür aus, die Entscheidung erst im April zu treffen. Die Entscheidungsgrundlagen seien für sie zu dünn. Sie forderte eine nochmalige Abstimmung mit allen Betreibern. Nach ihren Auskünften sei in den anderen Kindergärten noch genügend Spielraum vorhanden.

Bürgermeister Preischl betonte, dass die vorgestellten Zahlen tagesaktuell seien und damit die Entscheidungsgrundlagen vorhanden wären.

Stadtrat Sorgatz ergänzte, dass auch er zunächst der Meinung gewesen sei, die Entscheidung erst in vier Wochen zu treffen. Aufgrund der vorgestellten Zahlen könne er heute entscheiden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 7:2

Der Sonderausschuss stimmt der Aufstellung eines weiteren Containers zur Unterbringung einer weiteren Gruppe am Johannes-Kindergarten zu.

TOP 7.	Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Herrnsberg
---------------	--

Sachverhalt:

Thomas Albrecht aus Greding möchte auf dem Grundstück „Geißbichl 9“, Flur-Nr. 87/17 im Baugebiet „Geißbichl“ in Herrnsberg ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichten.

Das unterkellerte Einfamilienhaus (EG + DG) mit einem Grundriss von rund 12,10 m x 10,60 m soll mit einem Satteldach, Dachneigung 38 Grad, abgeschlossen werden. Der First befindet sich auf einer Höhe von 8,85 m. Daraus ergibt sich eine Traufhöhe von rund 4,00 m. Der Windfang mit angebauter Garage soll direkt mit dem Wohnhaus verbunden werden. Diese haben eine Abmessung von insgesamt 8,50 m x 8,80 m. Der First der Garage befindet sich auf einer Höhe von 7,34 m und soll analog zum Wohnhaus mit einem Satteldach, Dachneigung 38 Grad, abschließen.

Für das Wohngebiet hat der Bebauungsplan Nr. 2 „Geißbichl“ in Herrnsberg Gültigkeit.

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

- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich des Kniestockes von 0,25 m. Geplant ist ein Kniestock von 1,00 m.
- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze von Garagen, offenen Stellplätzen und deren Zufahrt. Die Garage mit Zufahrt überschreitet die Baugrenze nach Süden um 4,50 m (72 m²).
- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze für das Wohngebäude. Das Wohngebäude überschreitet die Baugrenze nach Süden um 2,80 m (33,88 m²).

Gleichgeartete Befreiungen wurden bereits im Baugebiet erteilt.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Sonderausschuss erteilt dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Herrnsberg das gemeindliche Einvernehmen.

Die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt.

TOP 8.	Bauantrag auf Errichtung einer neuen Basisstation zur Verbesserung des BOS-Digitalfunknetzes in Heimbach
---------------	---

Sachverhalt:

Das Bayerische Landeskriminalamt beabsichtigt auf dem Grundstück, Flur-Nr. 683, Gem. Kraftsbuch, den Neubau einer neuen Basisstation zur Verbesserung des BOS-Digitalfunknetzes.

Das Grundstück liegt an der Gemeindeverbindungsstraße von Heimbach nach Euerwang.

Die Basisstation besteht aus einem Schleuderbetonmast und der dazugehörigen Versorgungseinheit sowie einer Netzanlage.

Die Basisstation hat eine Grundfläche von rund 60 m². Die Systemtechnik ist in einem Container mit einer Größe von 6 m² untergebracht. Der First des Containers befindet sich in einer Höhe von 3 Metern und schließt mit einem Satteldach ab. Eingedeckt wird das Gebäude mit dunklen Dachziegeln. Die Wände werden mit Holz verkleidet.

Der Mast erstreckt sich über eine Höhe von 52,00 Meter.

Zur Basisstation wird eine geschotterte Zufahrt errichtet. Eine Kranstellfläche (15,00 m x 10,00 m) wird für die Errichtung der Station während der Bauphase hergestellt und nach Fertigstellung wieder zurückgebaut.

Die Geländeentwässerung der Zufahrt wird über einen 20 m Graben Richtung Nordosten mit Entwässerungsrinne und zwei Wasserdurchläufen errichtet.

Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert

Das BOS-Digitalfunknetz ist das weltweit größte Funknetz, das auf dem internationalen TETRA-Standard basiert. Mit diesem Funknetz verfügen die Einsatzkräfte der Polizeien, Feuerwehren, Rettungsdienste sowie weiterer Zivil- und Katastrophenschutzorganisationen über ein modernes und vielseitiges Kommunikationsmittel. Die Technik lässt eine organisationsübergreifende und bundesweite Verständigung zu und vereinfacht somit die Durchführung komplexer Einsatzszenarien - insbesondere auch in Krisenlagen und Katastrophensituationen.

Diskussionsverlauf:

Zweiter Bürgermeister Brigl führte aus, dass natürlich ein leistungsfähiges Netz für den BOS-Funkbetrieb erforderlich sei. Er hätte sich jedoch im Vorfeld Messungen zur Strahlenbelastung gewünscht. Der geplante Standort in der Tallage sei für ihn nicht geeignet. Auf den Jurahöhen wäre ein deutlich niedriger Mast denkbar.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 5:4

Der Sonderausschuss erteilt dem Bauantrag auf Errichtung einer neuen Basisstation zur Verbesserung des BOS-Digitalfunknetzes das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 9.	Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebengebäude in Greding
---------------	--

Sachverhalt:

Julia und Daniel Grams aus Greding haben einen Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Nebengebäude auf dem Grundstück „Unterm Kalvarienberg 6“, Flur-Nr. 966, Gem. Greding, eingereicht.

Das Wohngebäude hat eine Grundabmessung von 12,70 m x 9,70 m. Das Dachgeschoss wird ausgebaut ist aber kein Vollgeschoss nach Art. 83 Abs. 6 BayBO.

Der First des Gebäudes befindet sich auf einer Höhe von rund 7,40 Meter und ist mit einem Satteldach, Dachneigung 30 Grad, geplant. Die Höhe des Kniestockes beträgt 0,75 m.

An der südlichen Hausfassade ist ein Zwerchhaus in einer Breite von 3,50 m geplant und erstreckt sich über das Erd- und Dachgeschoss.

Das Kellergeschoss hat eine Grundabmessung von rund 16,00 x 12,00 m und wird teilweise als innenliegende Garage genutzt. Dieser Teil schließt mit einem Flachdach ab und wird im Erdgeschoss als Dachterrasse genutzt.

An der nordwestlichen Grundstücksgrenze ist ein Nebengebäude mit einer Grundabmessung von max. 4,00 m / min. 3,60 m x 9,00 m geplant. Die Wandhöhe beträgt rund 3,00 m.

Damit eine Zufahrt zu den Garagen verwirklicht werden kann, muss der Hang um ca. 1,60 m abgegraben werden. An der östlichen und westlichen Grundstücksseite wird der Hang zur Straße mit einer Stützmauer von 1,20 m abgefangen und angeböscht.

Im Baugebiet hat der Bebauungsplan Nr. 15 „Unterm Kalvarienberg“ - Abschnitt I - Gültigkeit.

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

- Laut Bebauungsplan Punkt 4.2 der Satzung sind Garagen und Nebengebäude in einem Baukörper zusammenzufassen und nur auf überbaubaren Flächen zulässig. Das Nebengebäude wird separat an der nordwestlichen Grundstücksseite errichtet und überschreitet die Baugrenze nach Norden um 2,00 m (ca. 8 m²).

- Laut Bebauungsplan (Planblatt) sind die Garage und deren Zufahrt an der östlichen Grundstücksgrenze festgesetzt und darf nach Punkt 4.2 der Satzung nur auf überbaubaren Flächen errichtet werden. Die Garage mit Zufahrt überschreitet die Baugrenze nach Westen um ca. 6 m und nach Süden um 3,40 m (ca. 41 m²).

Gleichgeartete Befreiungen wurden bereits im Baugebiet erteilt.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Sonderausschuss erteilt dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Nebengebäude in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

Die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt.

TOP 10.	Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Teilfläche des Erdgeschosses zu einem Bistro in Obermässing
----------------	---

Sachverhalt:

Nico Hedrich aus Obermässing hat einen Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Teilfläche im Erdgeschoss des bestehenden Arbeiterwohnheimes zu einem Bistro auf dem Grundstück "An der Schwarzach 2", Flur-Nr. 57, Gem. Obermässing eingereicht.

Das bestehende Gebäude liegt südlich des Wohnhauses.

Das Dachgeschoss wurde im Frühjahr 2020 zu einem Arbeiterwohnheim umgebaut. Es entstanden 6 Zimmer mit Sanitär- und Gemeinschaftsräumen.

Mit dem eingereichte Bauantrag soll nun eine Teilfläche des Erdgeschosses zu einem Bistro um genutzt werden. Die Grundfläche des Gebäudes bleibt unverändert. Im Inneren wird eine Trennwand zum bestehenden Lagerraum errichtet.

Laut Betriebsbeschreibung wird das Bistro im Familienbetrieb mit 1-2 Angestellten geführt.

Geöffnet hat das Bistro ab 6:30 Uhr für Frühstücksgäste und von Montag - Sonntag von 10.00 Uhr bis 20.00 Uhr.

Es wird u.a. Frühstück, Eis, Kaffee, Kuchen und Bistro Snacks angeboten.

Im Innenbereich werden Sitzplätze für ca. 20 Personen zur Verfügung gestellt. Im Außenbereich soll eine Freischankfläche für 16 Personen errichtet werden.

Ein Straßenverkauf wird nicht angeboten. Eis kann aber an der Theke im Innenbereich ausgegeben werden.

Auf dem Grundstück wurden bereits 10 Stellplätze für das Arbeiterwohnheim errichtet. Diese werden nun um 7 Stellplätze erweitert.

Die Zufahrt erfolgt über die nördliche Grundstückseinfahrt zwischen Wohnhaus und den Nebengebäuden.

Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan als dörfliches Mischgebiet gekennzeichnet. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Die Fläche befindet sich innerhalb einer bebauten Ortschaft. Eine Bebauung ist deshalb nach § 34 BauGB möglich.

Die Erschließung für das bestehende Gebäude auf dem Grundstück ist grundsätzlich durch die bereits vorhandene Bebauung sichergestellt.

Diskussionsverlauf:

Dritter Bürgermeister Kratzer sah das Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet der Schwarzach für problematisch.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Sonderausschuss erteilt dem Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Teilfläche im Erdgeschoss eines Arbeiterwohnheim zu einem Bistro das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 11.	Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zu einer Wohnung in Obermässing
----------------	---

Sachverhalt:

Nico Hedrich aus Obermässing hat eine Tekturplanung auf Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zu einer Wohnung für das Grundstück "An der Schwarzach 2", Flur-Nr. 57, Gem. Obermässing eingereicht.

Das bestehende Gebäude liegt westliche des Wohnhauses. Die Grundfläche des Gebäudes bleibt unverändert. Der Kniestock des Gebäudes wird um 25 cm erhöht. Der First befindet sich auf einer Höhe von 6,50 m. Abschließen soll das Gebäude mit einem Satteldach, Dachneigung 40 Grad.

Im Erdgeschoss sind der Wohn- und Essbereich sowie die sanitären Einrichtungen untergebracht. Im Dachgeschoss befindet sich ein Schlafraum.

Der benötigte Stellplatz wird am Grundstück sichergestellt.

Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan als dörfliches Mischgebiet gekennzeichnet. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Die Fläche befindet sich innerhalb einer bebauten Ortschaft. Eine Bebauung ist deshalb nach § 34 BauGB möglich.

Die Erschließung für das bestehende Gebäude auf dem Grundstück ist grundsätzlich durch die bereits vorhandene Bebauung sichergestellt.

Zusätzliche Anschlüsse an den Mischwasserkanal, an die Trinkwasserversorgungsanlage sind auf Kosten des Antragstellers herzustellen.

Bei Erweiterung der öffentlichen Erschließungsanlagen ist mit dem Antragsteller eine Erschließungsvereinbarung zu schließen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Sonderausschuss erteilt der Tekturplanung auf Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zu einem Wohngebäude in Obermässing das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 12.	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:

- Agrarhandel Bösl, Tekturantrag für den Neubau einer Lagerhalle für Getreide und Dünger in Greding
- Markus Schneider, Bauantrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung in Greding

TOP 13.	Neue Straßenbezeichnung und Hausnummernvergabe für die geplante Bebauung im Bereich der Lanzmühle in Greding
----------------	---

Sachverhalt:

Die Fa. Wagner Bau aus Denkendorf errichtet eine Wohnanlage im Bereich der ehemaligen "Lanzmühle" in Greding.

Auf dem Areal befinden sich ein bestehendes Mühlegebäude, Flur-Nr. 1595/0, Gem. Greding.

Auf der Flur-Nr. 1595/4 und einer Teilfläche auf der Flur-Nr. 1595/3 werden zwei Reihenhäuser mit jeweils 4 Wohneinheiten errichtet.

Auf der Flur-Nr. 1595/1 und 1595/8 wird ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten.

Die Zufahrt zu den zuvor bezeichneten Grundstücken erfolgt über die Gartenstraße.

Das Mühlegebäude hat momentan die Straßenbezeichnung "Mühlweg 14".

Für dieses Areal soll ein neuer Straßenname vergeben werden. Würden die neuen Grundstücke an die Nummerierung der Gartenstraße bzw. der vorhanden Bezeichnung angegliedert, ist zu befürchten, dass die Grundstücke zukünftig kaum richtig zugeordnet werden können.

Es wird vorgeschlagen, dass die Bezeichnung für diese Straße "Lanzmühle" lauten soll.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Sonderausschuss beschließt, dass das neu errichtete Wohnareal auf den Grundstücken Flur-Nr. 1595/0, 1595/1, 1595/3, 1595/4, 1595/7, 1595/8, 1595/9 und 1595/10 der Gemarkung Greding den Straßennamen "Lanzmühle" erhalten sollen.

TOP 14.	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Greding für das Wohngebiet "An der Landerzhofener Leite" in Greding - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
----------------	---

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Greding für das Wohngebiet „An der Landerzhofener Leiter“ in Greding wurde in der Stadtratssitzung am 19. September 2019 gefasst.

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b des Baugesetzbuches durchgeführt werden.

Damit sich das Wohngebäude in die Umgebung einfügt, bleiben sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 für die Erweiterung bestehen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Sonderausschuss beschließt, dass für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Wohngebiet "An der Landerzhofener Leite" in Greding auf Grundlage der vorgestellten Planung die öffentliche Auslegung durchgeführt wird.

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 15.	Zuschuss für die Sanierung der St. Martins-Kirche Greding; Bauabschnitt II und III
----------------	---

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat am 15.11.2018 dem Antrag der Katholischen Kirchenstiftung Greding vom 16.10.2018 zugestimmt und einen Zuschuss in Höhe von 3 % der Kosten des Bauabschnitts II für die Sanierung des Dachs und Mauerwerks sowie Renovierung der Außenfassade bewilligt. Der Zuschussbetrag wurde auf höchstens 36.000,-- Euro begrenzt. Die Kostenschätzung belief sich auf 1.200.000,-- Euro.

Nun teilte die Katholische Kirchenstiftung Greding mit, dass der weiterhin geplante Bauabschnitt III für die Innenrenovierung der Basilika mit dem o. g. Bauabschnitt II zusammengefasst wird.

Die Kosten für die Bauabschnitte II und III zusammen werden auf 1.525.300,-- Euro geschätzt.

Da es sich insgesamt um eine förderfähige Maßnahme handelt, schlägt die Verwaltung vor, den Beschluss vom 15.11.2018 abzuändern und der Katholischen Kirchenstiftung St. Jakobus Greding für die Bauabschnitte II (Sanierung des Dachs und Mauerwerks sowie Renovierung der Außenfassade) und III (Innenrenovierung) einen Zuschuss in Höhe von 3 % der Bruttoinvestitionskosten zu bewilligen und den Zuschussbetrag auf 46.000,-- Euro zu begrenzen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Die Stadt Greding gewährt in Abänderung des Stadtratsbeschlusses vom 15.11.2018 an die Katholische Kirchenstiftung St. Jakobus Greding für die Bauabschnitte II (Sanierung des Dachs und Mauerwerks sowie Renovierung der Außenfassade) und III (Innenrenovierung) der Sanierung der Kirche St. Martin in Greding einen Zuschuss in Höhe von 3 % der Bruttoinvestitionskosten. Der Zuschussbetrag wird auf höchstens 46.000,-- Euro begrenzt.

TOP 16.	Herbert-Dengler-Stiftung; Vermögensbericht zum 31.12.2020
----------------	--

Sachverhalt:

Gemäß § 6 Abs. 2 der Satzung der Herbert-Dengler-Stiftung der Stadt Greding wird zum 31.12.2020 folgender Bericht vorgelegt:

Das Stiftungsvermögen beträgt insgesamt 541.866,12 Euro und verteilt sich wie folgt:

Girokonto; Sparkasse Mittelfranken-Süd: 9.375,93 Euro

Wertpapier-Depot; Sparkasse Mittelfranken-Süd: 532.490,19 Euro

Im Jahr 2020 wurden Dividenden- und Zinserträge in Höhe von 7.990,65 Euro erzielt. Nach Abzug von Depotentgelten und dem Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von insgesamt 1.272,11 Euro verbleibt ein Überschuss in Höhe von 6.718,54 Euro, wovon ein Betrag in Höhe von 2.239,51 Euro der Werterhaltungsrücklage zugeführt wird und der Restbetrag in Höhe von 4.479,03 Euro an den TSV Greding auszuschütten ist.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Vom Vermögensbericht über die Herbert-Dengler-Stiftung zum 31.12.2020 wird Kenntnis genommen.

TOP 17. Mitteilungen und Anfragen

Sachverhalt:

Zuschüsse

Für die Anschaffung der Lehrerdienstgeräte für die Grund- und Mittelschule Greding und die Grundschule Obermässing hat die Stadt einen Zuschuss in Höhe von 15.000 Euro erhalten.

Gemeinschaftshaus Mettendorf

Auf Nachfrage von Stadtrat Miebling teilte Bürgermeister Preischl mit, dass die Entscheidung über die Förderung des Gemeinschaftshauses in Mettendorf aus dem Entschädigungsfond im März 2021 fallen soll.

Lärmschutzwand in Herrnsberg

Stadtrat Schneider wollte den Sachstand zur geplanten Lärmschutzwand am Spielplatz in Herrnsberg wissen.

Bürgermeister Preischl erwiderte, dass das Lärmschutzgutachten inzwischen vorläge und jetzt mit den Beteiligten besprochen werde.

Greding, 03.05.2021

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl
Erster Bürgermeister

Michael Pfeiffer