



## **Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates**

**am 11.08.2022**

**im Sitzungssaal des Rathauses**

### **I. Tagesordnung**

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 14.07.2022
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung vom 14.07.2022 gefassten Beschlüsse
3. Bauvoranfrage auf Ausbau des Dachspitz zu einem Appartement in Greding
4. Bauvoranfrage auf Umbau und Erweiterung einer Schreinerwerkstatt und Neubau einer Holzlagerhalle in Obermässing
5. Bauvoranfrage auf Aufstockung eines Wohnhauses mit Erweiterung zum Zweifamilienwohnhaus in Röckenhofen
6. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Attenhofen
7. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage in Greding
8. Bauantrag auf Errichtung eines Stahlgittermast in Untermässing
9. Bauantrag auf Errichtung einer Stützwand aus Gabionen und Herstellung des geplanten Geländeverlaufs in Obermässing
10. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
11. 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		ab 18.54 Uhr
Zweiter Bürgermeister Oswald Brigl	X		
Dritter Bürgermeister Hermann Kratzer	X		
Maria Deinhard		X	Entschuldigt
Josef Dintner		X	Entschuldigt
Thomas Herrler	X		
Theodor Hiemer	X		
Elisabeth Holzmann	X		
Dr. Jürgen Metzner		X	Entschuldigt
Franz Miehling	X		
Michael Nagel	X		
Heike Nuber	X		
Marina Regensburger	X		
Johann Schmauser	X		
Thomas Schmidt	X		ab 19.27 Uhr
Markus Schneider	X		
Michael Schneider	X		
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 17 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind.

Ortssprecher	Anwe- send	Abwe- send	Abwesenheitsgrund
Stephan Bengl	X		
Franz Brigl	X		

Verwaltung	Funktion
Michael Pfeiffer	Schriefführer
Katrin Hubmer	Bauamt

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 2

### 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	20:26 Uhr

### V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

#### TOP 1. **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 14.07.2022**

#### 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: 17:0**

Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 14.07.2022.

#### TOP 2. **Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung vom 14.07.2022 gefassten Beschlüsse**

#### Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung vom 14.07.2022 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

#### **TOP 1: Beschaffung mobiler Schülergeräte und Netzwerkausbau für die Grund- und Mittelschule Greding**

Die Firma Creatronics, Greding wird mit der Beschaffung mobiler Schülergeräte und zum Netzwerkausbau an der Grund- und Mittelschule Greding zum Angebotspreis in Höhe von 70.158,06 Euro beauftragt.

#### TOP 3. **Bauvoranfrage auf Ausbau des Dachspitz zu einem Appartement in Greding**

#### Sachverhalt:

Die Bauwerberin aus Moosburg hat eine formlose Voranfrage auf Ausbau des Dachspitz zu einem Appartement auf dem Grundstück "Malergasse 2", Flur-Nr. 194, Gem. Greding, eingereicht.

Folgende, konkrete Fragen wurden in der Voranfrage gestellt:

1. Wird seitens der Stadt Greding das gemeindliche Einvernehmen zum Ausbau des vorhandenen Dachspitzraums als Appartement (1 Wohneinheit) incl. Änderung der Fenster in Aussicht gestellt.

Der Dachspitz ist ein relativ großer Raum und lässt sich zu einem gut bewohnbaren Appartement ausbauen. Die nötige Weiterführung der Haupttreppe ist aufgrund der übergroßen Diele der Wohnung im DG ohne deren funktionelle Einschränkung möglich. Die Höhe OK Geländer der Fenstertür im Dachspitz als 2. Fluchtweg beträgt ca. 10,30 m.

2. Für die zusätzliche Wohneinheit ist gemäß GaStellV ein Stellplatz nachzuweisen. Für die bestehenden 5 Wohneinheiten sind aufgrund des letzten Genehmigungsstandes von 2014 6 Stellplätze als Bestandschutz anzusehen.

Kann für das o.g. Appartement der 6. Stellplatz angerechnet werden. Wenn nicht, wird seitens der Gemeinde eine Ablöse von 1 Stellplatz in Aussicht gestellt?

Zur Frage 1:

Der 2. Flucht- und Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr ist bis zu einer Brüstungshöhe von 8 m über dem Gelände sichergestellt. Ansonsten ist für die Personenrettung ein Hubrettungsfahrzeug notwendig.

Der zweite Rettungsweg durch ein Hubrettungsfahrzeug kann durch die Gemeinde nicht sichergestellt werden.

Zur Frage 2:

Für 6 Wohneinheiten wären 6 Stellplätze + 1 Besucherstellplatz nachzuweisen.

Die nachgewiesenen 6 Stellplätze, aufgrund des Genehmigungsstandes von 2014, sind teilweise nicht nutzbar. Nach Rücksprache mit der Genehmigungsbehörde fällt die Prüfung von Stellplätzen im einfachen Genehmigungsverfahren weg. Dies geschieht nur, wenn eine Stellplatzsatzung vorhanden ist.

Durch die ausgewiesenen Parkplätze auf dem Grundstück, die teilweise nicht nutzbar sind ist eine Ablöse von Parkplätzen auf öffentlichen Grund abzulehnen.

Der Voranfrage kann das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Der Stadtrat stimmt der Voranfrage auf Ausbau des Dachspitz zu einem Appartement in Greding nicht zu.

<b>TOP 4.</b>	<b>Bauvoranfrage auf Umbau und Erweiterung einer Schreinerwerkstatt und Neubau einer Holzlagerhalle in Obermässing</b>
---------------	--

**Sachverhalt:**

Der Bauwerber aus Obermässing hat eine Bauvoranfrage auf Umbau und Erweiterung einer Schreinerwerkstatt und Neubau einer Holzlagerhalle auf den Grundstücken "An der Schwarzach 5", Flur-Nr. 59 und 67/9 in Obermässing eingereicht.

Mit der Bauvoranfrage soll die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens abgeklärt werden.

Laut Betriebsbeschreibung soll die Schreinerei erweitert werden. Momentan sind der Inhaber, sowie dessen Sohn (Betriebsnachfolger) und ein Geselle beschäftigt. Ab September 2022 kommen zwei Auszubildende dazu.

Ein Großteil der Schreinerei soll zurückgebaut werden. Die Heizungsanlage mit Hackschnitzelheizung, Späneturm, Lackierraum mit Technikraum bleiben bestehen. Das Hauptgebäude mit Arbeitsvorbereitung, Fertigung und Montage im EG und Ausstellungsraum, Büro, Sozialräume, Lager und Betriebswohnung im OG ist zweigeschossig geplant.

Der First befindet sich in einer Höhe rund 10,00 m und soll mit einem Satteldach, Dachneigung 24 Grad, abschließen. Der östliche Anbau der Halle ist mit einem Pultdach, Dachneigung 5 Grad, geplant und soll extensiv Begrünt werden. Die Holzlagerhalle mit Zuschnitt ist eingeschossig geplant und soll auch mit einem Satteldach abschließen.

Die Eindeckung der beiden Gebäude ist mit einer Ziegeleindeckung geplant. Die Holzlagerhalle ist durch ein Tor mit dem Hauptgebäude verbunden.

Am südlichen Gebäudeinneneck der beiden Hallen ist eine Absauganlage (Schalldruckpegel 81,8 dBA, Höhe 8 m) für die Maschinen geplant.

Die Erschließung mit Strom, Wasser, Abwasser erfolgt über die bestehenden Gebäude und Anlagen.

An der nordwestlichen Grundstücksfläche sind 5 Stellplätze geplant.

Die Materialanlieferung erfolgt mit LKW über die Grundstückszufahrt "An der Schwarzach 5". Die Ausfahrt ist über das Grundstück, Flur-Nr. 67/9, auf die Ortsstraße "Am Mühlfeld" geplant. Die Straße ist nicht ausgebaut.

Laut Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als Mischgebiet dargestellt.

Folgende, konkrete Fragen, über die im Vorbescheid zu entscheiden ist, wurden gestellt.

1. Ist in diesem Bereich des Grundstückes ein Umbau und Erweiterung der Schreinerwerkstatt und der Neubau einer Lagehalle genehmigungsfähig?
2. Kann die LKW-Ausfahrt über die Ortsstraße "Am Mühlfeld" erfolgen?
3. Ist die Absauganlage an der südöstlichen Innenecke der beiden Hallen zulässig (Höhe ca. 8 m), Schalldruck ca. 81,8 dBA)?
4. Ist eine Betriebsleiterwohnung im Obergeschoss genehmigungsfähig?
5. Berechnung der Abstandsfläche für das Mischgebiet nach aktueller BayBO oder nach Bebauungsplan?
6. Wie viele PKW-Stellplätze werden gefordert?
7. Ist die extensive Dachbegrünung des flachgeneigten Pultdachs über dem Werkstattbereich genehmigungsfähig? Die Dacheindeckung der beiden restlichen Gebäudeteile ist als Ziegeleindeckung vorgesehen.

Laut Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als Mischgebiet dargestellt. Die Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom) ist durch die vorhandene Bebauung gesichert. Die Erschließung des Grundstückes Flur-Nr. 67/9 ist durch Grunddienstbarkeit über das Grundstück "An der Schwarzach 5" sicherzustellen.

Zu den gestellten Fragen:

1. Nach der vorgelegten Bauvoranfrage kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden. Auflagen bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.
2. Die Ausfahrt über die Ortsstraße "Am Mühlfeld" kann durch eine Erschließungsvereinbarung sichergestellt werden. Der Antragsteller muss die Kosten für einen möglichen Ausbau übernehmen.
3. Nach der TA Lärm sind die Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden in Mischgebieten tagsüber auf 60 dBA und nachts auf 45 dBA festgelegt. Die Genehmigungsbehörde wird dies im Verfahren prüfen und die betroffenen Fachstellen beteiligen.
4. Das Gebiet ist nach § 6 der BauNVO als Mischgebiet einzustufen. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Für Baubehörden gibt es keinen Grund, den Betrieb als „zu laut“ einzustufen, vorausgesetzt, die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm unter vernünftigen, der Betriebsart angemessenen Bedingungen ist gesichert. Dies muss das Landratsamt im Verfahren prüfen.
5. Die Grundstücke befinden sich nicht im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplans. Die Abstandsflächen sind nach der gültigen Fassung der BayBO sicherzustellen.
6. Laut GaStellV sind bei Handwerks- und Industriebetrieben je 1 Stellplatz je 70 m<sup>2</sup> NF oder je 3 Beschäftigte und für Lagerräume- und Ausstellungsräume je 1 Stellplatz je 100 m<sup>2</sup> NF oder je 3 Beschäftigte notwendig. Für den Betrieb wären somit 2 Stellplätze + 1 Besucherstellplatz nachzuweisen. Für die Wohneinheit ist ein Stellplatz nachzuweisen. Somit sind 5 Stellplätze als ausreichend anzusehen.
7. Den Dachformen der Gebäude kann aus städtebaulicher Sicht zugestimmt werden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Der Stadtrat erteilt der Bauvoranfrage auf Umbau und Erweiterung einer Schreinerwerkstatt und Neubau einer Holzlagerhalle in Obermässing grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen.

<b>TOP 5.</b>	<b>Bauvoranfrage auf Aufstockung eines Wohnhauses mit Erweiterung zum Zweifamilienwohnhaus in Röckenhofen</b>
---------------	---

**Sachverhalt:**

Die Antragstellerin hat eine Bauvoranfrage auf Aufstockung eines Wohnhauses und Erweiterung zu einem Zweifamilienwohnhaus auf dem Grundstück "An der Leite 2", Flur-Nr. 68, Gem. Röckenhofen, eingereicht.

Das Grundstück liegt am südlichen Ortsrand von Röckenhofen.

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

Das bestehende 2-geschossige Wohnhaus hat eine Grundabmessung von 9,37 m x 10,60 m und schließt mit einem Satteldach, Dachneigung 45 Grad, ab. Der First befindet sich in einer Höhe von rund 9,00 m. Die Traufhöhe liegt bei rund 6,60 m.

An der westlichen Gebäudeseite ist ein Anbau mit einer Grundabmessung von 3,40 m x 9,37 m geplant. Durch die geplante Aufstockung würde sich die Traufhöhe in einer Höhe von 8,50 m befinden und die Firsthöhe in einer Höhe von 9,18 m. Abschließen soll das Gebäude mit einem Satteldach, Dachneigung 23 Grad.

An der östlichen Grundstücksseite werden 2 Stellplätze geschaffen. 2 Stellplätze sind als Bestand nordwestlich vom Wohngebäude ausgewiesen.

Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück als dörfliches Mischgebiet dargestellt. Die Erschließung ist gesichert.

Laut § 34 Abs. 1 BauGB muss sich das Gebäude u.a. nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung einfügen. Nach dem Maß der baulichen Nutzung würde sich das Vorhaben nicht in die nähere Umgebung einfügen. Da es eine Geschosszahl von drei Vollgeschossen aufweist.

Es wird eine Bauberatung durch den Kreisbaumeister empfohlen.

### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Der Stadtrat untersagt der Bauvoranfrage auf Aufstockung eines Wohnhauses und Erweiterung zu einem Zweifamilienwohnhaus in Röckenhofen das gemeindliche Einvernehmen aus städtebaulichen Gründen.

Das Bauvorhaben fügt sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Es wird eine Bauberatung durch den Kreisbaumeister empfohlen.

<b>TOP 6.</b>	<b>Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Attenhofen</b>
---------------	--

### **Sachverhalt:**

Die Bauwerber haben einen Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück "Birkhofer Str. 5 a", Flur-Nr. 55/5 in Attenhofen eingereicht.

Dem Bauantrag ging bereits eine Bauvoranfrage voraus. Dieser wurde das gemeindliche Einvernehmen in der Sitzung des Sonderausschusses vom 21.04.2021 erteilt. Das Landratsamt hat die Bauvoranfrage am 05.07.2021 positiv beschieden.

Nun wurde der Bauantrag für das Wohngebäude eingereicht.

Folgende planerische Änderungen haben sich zur Bauvoranfrage ergeben:

- Die Firstrichtung wurde um 90 Grad gedreht.
- Es ist ein eingeschossiger Anbau geplant der das Wohnhaus mit der Garage verbindet. Dieser soll mit einem Flachdach abschließen.
- Teilung des Grundstückes

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 des Grundstückes ist aufgrund der durchgeführten Teilung nicht mehr gesichert.

Die Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation) sowie die verkehrstechnische Erschließung ist zwar grundsätzlich möglich, müssen jedoch auf Kosten und auf Veranlassung der Bauwerber errichtet werden, da das Grundstück aus einem erschlossenen Grundstück rausgemessen wurde.

Die Erschließung ist über das Grundstück, Birkhofer Str. 5, Flur-Nr. 55, Gem. Landerzhofen, geplant. Diese muss durch Sicherung einer Grunddienstbarkeit nachgewiesen werden.

### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Attenhofen das gemeindliche Einvernehmen.

<b>TOP 7.</b>	<b>Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage in Greding</b>
---------------	--

### **Sachverhalt:**

Der Bauwerber aus Greding hat einen Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück "Mühlweg 13", Flur-Nr. 1612/3, Gem. Greding, eingereicht.

Das zweigeschossige Wohnhaus hat eine Grundabmessung von 9,65 m x 17,65 m. An der östlichen Gebäudeseite ist ein Anbau mit Garage mit einer Grundfläche 7,10 m x 12,70 m geplant.

Das Obergeschoss wird zum Wohnhaus um 90 Grad gedreht und hat eine Grundabmessung von 7,10 m x 19,09 m. Dieser überdeckt einen Teilbereich der westlichen Terrasse und schließt zur Doppelgarage ab. Das Gebäude ist in diesem Bereich unterkellert.

Abschließen soll das Gebäude mit einem Pultdach, Dachneigung 5 Grad. Die Garage und der Bereich über der Einliegerwohnung schließen mit einem Flachdach ab.

Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Vorhaben ist nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in der Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich nach der absoluten Größe (Höhe, Breite, Tiefe, Geschosszahl).

Die Bebauung des Straßenzuges weist eine Wandhöhe von maximal rund 3,50 m auf.

Bei der geplanten Bebauung mit einem Pultdach, Dachneigung 5 Grad, würde sich eine max. Wandhöhe von 6,70 m ergeben.

Das geplante Maß der baulichen würden durch das Vorhaben bodenrechtliche Spannungen hervorrufen.

Grundsätzlich ist die Bebauung zur Schließung von Baulücken im Innenbereich zu befürworten. Das Vorhaben sollte sich aber in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Es wird eine Bauberatung durch den Kreisbaumeister empfohlen.

Die Erschließung ist gesichert. Für das Vorhaben werden 3 Stellplätze nachgewiesen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 14:3**

Der Stadtrat untersagt dem Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage das gemeindliche Einvernehmen aus städtebaulichen Gründen.

Es wird eine Bauberatung durch den Kreisbaumeister empfohlen.

**TOP 8. Bauantrag auf Errichtung eines Stahlgittermast in Untermässing**

**Sachverhalt:**

Die Bauwerberin aus Ratingen hat einen Bauantrag auf Neubau eines 31,30 m Stahlgittermast auf dem Grundstück, Flur-Nr. 467 in Untermässing gestellt.

Die ATC Germany ist Eigentümerin und Betreiberin von passiver Infrastruktur für Mobilfunkanlagen und stellt ihre Mast- und Dachstandorte der Telefónica Germany sowie weiteren Mobilfunknetzbetreibern für die Anbringung ihrer Mobilfunkanlage zur Verfügung.

Das Grundstück befindet westlich von Untermässing, außerhalb geschlossener Ortschaft, ca. 250 m entfernt.

Der rund 31,00 m Stahlgittermast mit einer Bühne und Tragerohren an der Stahlkonstruktion zur Aufnahme von Antennen und weiteren Technikmodulen sowie Outdoor-Technik wird auf einer rund 22 m<sup>2</sup> großen Betonbodenplatte errichtet. Ein Stellplatz ist nördlich des Standortes auf der Fl. Nr. 435, Gem. Untermässing, geplant. Diese ist in Besitz der Stadt Greding. Der Stellplatz soll mit einer dauerhaften Zuwegung zum Standort verbunden werden. Die Zuwegung führt zum größten Teil über das Grundstück Flur-Nr. 609 in Untermässing.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Dauergrünland in Talräumen und Hangbereichen dargestellt und befindet sich im Außenbereich. Es befindet sich in der Schutzzone des Naturpark Altmühltals. Außerdem grenzt die Fläche direkt an ein Biotop an und ca. 300 m entfernt befindet sich ein Vogelschutzgebiet.

Das Vorhaben ist erstmal nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Ob naturschutzrechtliche Belangen betroffen sind, muss die Genehmigungsbehörde im Verfahren prüfen.

Gemäß § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB ist eine Verpflichtungserklärung abzugeben, die beinhaltet, dass bei dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung der Mast mit den zugehörigen Versorgungseinheiten zurückgebaut und die Bodenversiegelung beseitigt wird. Diese liegt dem Antrag bei.

Für die Nutzung des Grundstückes Flur-Nr. 609 liegt keine vertragliche Vereinbarung vor. Diese muss der Genehmigungsbehörde im Verfahren vorgelegt werden.

Die Erschließung und Zufahrt für die Bauphase ist über den Feldweg Flur-Nr. 435 und der Flur-Nr. 468 Gem. Untermässing geplant. Letztere wurde 2017 als Radweg ausgebaut.

Der Antragsteller muss die Bereitschaft tragen die Erschließung durch eine Vereinbarung mit der Stadt Greding sicherzustellen. Für den ausgewiesenen Stellplatz ist eine einmalige Ablöse zu entrichten.

Sollte sich im Genehmigungsverfahren ergeben, dass öffentliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen ist die Stadt Greding zu ihrem Einvernehmen nochmals zu beteiligen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Zweiter Bürgermeister Brigl führte aus, dass eine gemeinsame Nutzung der Funkmasten durch die verschiedenen Anbieter wünschenswert wäre.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 15:2**

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung eines Stahlgittermasts in Untermässing grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt eine Erschließungsvereinbarung mit dem Antragsteller zu schließen.

#### **TOP 9. Bauantrag auf Errichtung einer Stützwand aus Gabionen und Herstellung des geplanten Geländeverlaufs in Obermässing**

#### **Sachverhalt:**

Die Bauwerber haben einen Bauantrag auf Errichtung einer Stützwand aus Gabionen und Herstellung des geplanten Geländeverlaufs auf dem Grundstück "Unterm Weinberg 20", Flur-Nr. 697/41 in Obermässing eingereicht.

Zuletzt wurde der Bauantrag am 23.04.2018 in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses behandelt.

Den Beschlussbuchauszug mit den dazugehörigen Plänen ist angehängt um den Sachverhalt besser nachvollziehen zu können.

Der o.g. Bauantrag wurde am 11.02.2020 durch das Landratsamt abgelehnt.

Am 13.03.2020 reichte die Anwaltskanzlei Dr. Nüsslein, Sättler & Partner, namens der Eheleute Markus und Beate Kemmler (Kläger) gegen den o.g. Bescheid Klage beim Verwaltungsgericht Ansbach ein.

Am 21.04.2022 fand die mündliche Verhandlung, samt Augenscheinnahme der örtlichen Gegebenheiten, statt.

Nach Augenscheinnahme wurden folgende Absprachen getroffen:

- Beide Parteien können sich eine Trassierung des Geländes vorstellen.
- Der Bauantrag wird innerhalb der nächsten 4 Monate eingereicht.
- Es wird auf einen Haftungsschluss verzichtet, wenn der Stadtrat das gemeindliche Einvernehmen, zu dem neu eingereichten Bauantrag, erteilt.

- Das anfallende Oberflächenwasser an den angrenzenden östlichen Flächen wird bei der Erschließung des 3. Bauabschnitts in die Planung mitaufgenommen.

Am 27. Juli 2022 ging der o.g. Bauantrag bei der Stadt Greding ein.

Das Gelände an der errichteten Gabionenwand wird so angepasst, dass max. Geländeaufschüttungen bzw. Abgrabungen von max. 1,10 m vorhanden sind.

Im Baugebiet hat der Bebauungsplan Nr. 2 "Bei den Angergärten" im Ortsteil Obermässing in der Fassung der 2. Änderung Gültigkeit.

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

1. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Punkt 2.3) bezüglich von Aufschüttungen und Abgrabungen von maximal 50 cm. Die Bauherren wünschen eine Abgrabung bzw. Aufschüttung bis zu einem Höhenunterschied von maximal 1,10 m.

Für die oben genannte Befreiung wurde bereits schon in gleichgearteten Fällen Befreiungen erteilt.

Auf den Haftungsausschluss kann verzichtet werden, da im Genehmigungsverfahren bei der Baubeginnsanzeige und bei der Nutzungsaufnahme ein Standsicherheitsnachweis erbracht werden muss.

Auf dem Eingabeplan ist am östlichen Grundstücksbereich, wo die Terrassierung geplant ist, eine Begrünung durch die Stadt Greding eingezeichnet.

Dem kann nicht zugestimmt werden. Laut Bebauungsplan ist zwar festgesetzt, dass die östliche Ortsrandeingrünung durch die Stadt Greding vorgenommen wird (auf Privatgrund), aber dies kann durch die bereits errichtete Stützwand nicht mehr vollzogen werden.

Eine Ortsrandeingrünung hat die Funktion eines dorftypischen Übergangsbereichs zwischen Siedlung und der Landschaft.

Bei einer Bepflanzung von 1,10 m unterhalb des Geländes kann nicht mehr von einer Ortsrandeingrünung gesprochen werden.

### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Der Stadtrat untersagt dem Bauantrag auf Errichtung einer Stützwand aus Gabionen und Herstellung des geplanten Geländeverlaufs das gemeindliche Einvernehmen.

Die geforderte Eingrünung durch die Stadt Greding kann durch die Errichtung der Stützwand und der Abgrabung des Geländes nicht mehr als Ortsrandeingrünung umgesetzt werden.

Die Verwaltung wird ermächtigt, dass gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, wenn neue Pläne ohne der Bezeichnung "Begrünung durch Stadt Greding" eingereicht werden.

## **TOP 10. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge**

### **Sachverhalt:**

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

- Bauantrag auf Einbau eines Dacherkers und Entfernung des Balkons am bestehenden Wohnhaus in Greding
- Bauantrag auf Errichtung eines Balkons und eines Wintergartens in Herrnsberg
- Bauantrag auf Neubau einer Gerätehalle mit Holzlager in Obermässing

## **TOP 11. Mitteilungen und Anfragen**

### **Sachverhalt:**

#### **Wasserverbrauch aufgrund der Trockenheit**

Bürgermeister Preischl forderte alle Bürgerinnen und Bürger zu einem sparsamen Wasserverbrauch aufgrund der aktuellen Trockenheit auf.

#### **Glasfaserausbau in Greding**

Bürgermeister Preischl teilte mit, dass mit dem Glasfaserausbau in Greding in ca. drei Wochen begonnen werde.

#### **Sandaustausch am Spielplatz Angergärten in Obermässing**

Stadtrat Hiemer bat die Verwaltung einen Sandaustausch am Spielplatz Angergärten in Obermässing zu veranlassen.

#### **LOB-Liste**

Stadtrat Weißfeld bat um Aktualisierung der LOB-Liste.

#### **Hallenbad – Energieversorgung – Außenbecken**

Auf Anfrage von Stadtrat Schmauser teilte Bürgermeister Preischl mit, dass das Hallenbad in erster Linie durch die Hackschnitzelheizung beheizt werde. Aus diesem Grund dürfte die derzeitige Gasversorgung keinen Einfluss auf die Heizung haben.

Das Außenbecken gehe voraussichtlich nächste Woche in Betrieb.

#### **Einladung Jura 2000 Landkultur**

Bürgermeister Brigl lud alle anwesenden Stadträte zur Jubiläumsveranstaltung am 18.09.2022 um 14.00 Uhr an der Gösselthalmühle ein.

Greding, 23.09.2022

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl  
Erster Bürgermeister

Michael Pfeiffer