



**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung
des Stadtrates**

**am 13.10.2022
im Sitzungssaal des Rathauses**

I. Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 22.09.2022
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 22.09.2022
3. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Familie, Bildung und Soziales am 30.05.2022
4. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.06.2022
5. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 04.10.2022
6. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Kultur und Tourismus am 29.03.2022
7. Bauantrag auf Nutzungsänderung von Lagerräumen mit Erweiterung der Gemeinschaftsunterkünfte in Greding
8. Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Schreinerhalle in ein Wohnheim für Kurzzeitwohnen in Greding
9. Bauantrag auf Nutzungsänderung von einem bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude in eine Montagehalle für Reifen mit Bremsprüfstand in Schutzendorf
10. Bauantrag auf Anbau eines Gymnastikraumes an das bestehende Einfamilienwohnhaus in Obermässing
11. Bauantrag auf Um- und Anbau eines Zweifamilienwohnhauses in Obermässing
12. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
13. Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Schutzendorf
14. Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Hausen
15. Beratung über Änderung der Friedhofssatzung
16. Mitteilungen und Anfragen

II. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die 21 Mitglieder des Stadtrates wurden ordnungsgemäß geladen.

Mitglieder des Stadtrates	Anwe- send	Abwe- send	Bemerkung zur Anwesenheit
Erster Bürgermeister Manfred Preischl	X		
Zweiter Bürgermeister Oswald Brigl		X	Entschuldigt
Dritter Bürgermeister Hermann Kratzer	X		
Maria Deinhard	X		
Josef Dintner	X		
Thomas Herrler	X		
Theodor Hiemer	X		
Elisabeth Holzmann	X		
Dr. Jürgen Metzner	X		
Franz Miehling	X		
Michael Nagel	X		
Heike Nuber	X		
Marina Regensburger	X		
Johann Schmauser	X		
Thomas Schmidt	X		ab 19.34 Uhr
Markus Schneider		X	Entschuldigt
Michael Schneider		X	Entschuldigt
Susanne Schneider	X		
Gert Sorgatz	X		
Barbara Thäder		X	Entschuldigt
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		
Konrad Schlupf	X		

Verwaltung	Funktion
Michael Pfeiffer	Schriftführer
Katrin Hubmer	Bauamt

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse

Herr Luff vom Hilpoltsteiner Kurier

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	20:14 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 1.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 22.09.2022
---------------	---

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.

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Dintner stellte fest, dass der Beschlussvorschlag zu TOP 10 dahingehend zu korrigieren wäre, dass dem Antrag ohne vorherige Anhörung der Polizei, so nicht zugestimmt wurde. Außerdem habe Kollegin Thäder unter „Sonstiges“ die Einberufung des Arbeitskreises „Kindergartenbeiträge“ gefordert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 22.09.2022.

TOP 2.	Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 22.09.2022
---------------	--

Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung vom 11.08.2022 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

TOP 1: Barrierefreie Laufwege Bahnhofstraße, öffentl. WC und Verlängerung Kindinger Straße - Vergabe der Ingenieurleistungen

Der Stadtrat beauftragt das Büro Lippert Ingenieure, Rednitzhembach, auf Grundlage des vorliegenden Honorarangebotes in Anlehnung an die HOAI 2013 mit der Planung und Bauüberwachung für die Errichtung von barrierefreien Laufwegen in der Altstadt in Greding. Die vorläufigen Kosten für die Ingenieurleistungen belaufen sich auf 32.843,40 Euro (brutto).

TOP 3 Kindergarten Röckenhofen - Sanierung des Gruppenraums - Kostenvorstellung

Der Stadtrat billigt die überplanmäßige Ausgabe für die Sanierung des Gruppenraums vom Kindergarten St. Ägidius in Röckenhofen und ermächtigt die Verwaltung Angebote einzuholen und an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

TOP 3.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Familie, Bildung und Soziales am 30.05.2022
---------------	---

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 des Ausschusses für Familie, Bildung und Soziales vom 30.05.2022.

TOP 4.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.06.2022
---------------	--

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 des Bau- und Umweltausschusses vom 30.06.2022.

TOP 5.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 04.10.2022
---------------	--

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 des Bau- und Umweltausschusses vom 04.10.2022.

TOP 6.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Kultur und Tourismus am 29.03.2022
---------------	--

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 des Ausschusses für Kultur und Tourismus vom 29.03.2022.

TOP 7.	Bauantrag auf Nutzungsänderung von Lagerräumen mit Erweiterung der Gemeinschaftsunterkünfte in Greding
---------------	---

Sachverhalt:

Für das Grundstück, Industriestraße 20, Flur-Nr. 739/3, Gem. Greding, ist ein Bauantrag auf Nutzungsänderung von Lagerräumen mit Erweiterung der Gemeinschaftsunterkünfte eingegangen.

Zur Historie der Genehmigungen:

Im Dezember 2015 wurde für das Erdgeschoss eine Genehmigung für die Unterbringung von 45 Asylbewerber genehmigt. Die Genehmigung und die erteilte Ausnahme vom Bebauungsplan wurden bis zum 31.12.2025 befristet erteilt.

Im Januar 2019 ging ein Bauantrag auf Nutzungsänderung des Obergeschosses ein. Das Obergeschoss sollte von Lagerräumen in Unterkünfte für LKW-Fahrer umgenutzt werden. Insgesamt waren 19 Zimmer und verschiedene Räume zur Versorgung (Lager, Frühstücksraum mit Küche, Wäschekammer und Rezeption) geplant. Der Bauantrag wurde am 03.09.2019 positiv vom Landratsamt beschieden. Eine Unterkunft für LKW-Fahrer dient nur dem vorübergehenden Aufenthalt und erfüllt somit analog die Voraussetzungen für einen Beherbergungsbetrieb. Diese sind in Gewerbegebieten nach Baunutzungsverordnung zulässig.

Bei dem im September eingereichten Bauantrag handelt es sich um eine Nutzungsänderung des Obergeschosses. Es soll analog zum Erdgeschoss Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende entstehen. Dem Eigentümer liegt ein Angebot von der Regierung von Mittelfranken vor, die die Nutzung des Obergeschosses als Gemeinschaftsunterkunft beinhaltet.

Im Obergeschoss sollen 22 Personen, verteilt auf 19 Räume, untergebracht werden. Alle Zimmer sind mit einer Nasszelle ausgestattet.

Ferner werden Nebenräume wie eine Küche mit Küchenzeile und Sitzgelegenheiten, eine Wäschekammer mit Waschraum, ein Lagerraum sowie ein Aufenthaltsraum vorgesehen.

Für die Nutzung des OG als Gemeinschaftsunterkunft sind nach GaStellV 3 Stellplätze erforderliche. Diese werden am Grundstück nachgewiesen.

Für das Gebiet, in welchem sich das Grundstück befindet, hat der Bebauungsplan Gewerbegebiet „In der Altmannsau“ Gültigkeit. Der geplante Bereich ist als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gekennzeichnet.

Gemäß § 246 Abs. 10 BauGB kann bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 in Gewerbegebieten (§ 8 der Baunutzungsverordnung) für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn an dem Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, dass Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO unzulässig sind.

In den Vollzugshinweisen des Bayerischen Staatsministeriums können Asylunterkünfte bauplanungsrechtlich als Anlagen für soziale Zwecke betrachtet werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist deshalb die benötigte Ausnahme unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Nutzungsänderung von Lagerräumen zu Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

Eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 des Baugesetzbuches zur Nutzungsänderung des Gebäudes im Gewerbegebiet wird erteilt.

Der Bescheid soll eine zeitliche Befristung für die Nutzung der Lagerräume als Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbegehrende enthalten, damit nicht automatisch nach Ablauf der Nutzungsdauer eine anderweitige Nutzung, welche weder dem Gebietscharakter noch dem Baugesetzbuch entspricht, fortgeführt werden kann. Die Befristung wird an den Mietvertrag, welcher mit der Regierung von Mittelfranken geschlossen wird, gekoppelt.

TOP 8.	Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Schreinerhalle in ein Wohnheim für Kurzzeitwohnen in Greding
---------------	--

Sachverhalt:

Für das Grundstück, Industriestraße 21, Flur-Nr. 698, Gem. Greding, wurde ein Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Schreinerhalle in ein Wohnheim für Kurzzeitwohnen eingereicht.

Das Grundstück ist mit einer gewerblich genutzten Halle bebaut. Das Gebäude hat eine Grundabmessung von 30,00 m x 20,00 m. Das Gebäude ist zum Teil unterkellert. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut. Der First befindet sich in einer Höhe von 6,14 m und schließt mit einem Satteldach, Dachneigung 14 Grad, ab.

An der nördlichen Gebäudeseite ist ein Spänesilo mit einer Grundfläche von 5,50 m x 5,50 m angebaut. Dieser Anbau hat eine Firsthöhe von 9,24 m und schließt mit einem Walmdach ab.

Die Gebäude bleiben in Ihrer Kubatur unverändert. Das Vorhaben soll nach Eingabeplan wie folgt umgebaut bzw. umgenutzt werden.

Erdgeschoss:

- 2 Zweibettzimmer und 4 Einbettzimmer mit je einer Größe von ca. 35 m². Diese Zimmer sind mit einer Kochzeile und einem abgetrennten Sanitärbereich geplant.
- 10 Einbettzimmer mit je einer Größe von je ca. 25 m². Diese Zimmer sind mit einem abgetrennten Sanitärbereich geplant.
- 1 Büro mit einer Größe von 10,50 m²

Kellergeschoss:

- 5 Einbettzimmer mit je einer Größe von rund 10 m²
- 1 Gemeinschaftsraum für DU/WC
- 2 Lagerräume

Folgende Betriebsbeschreibung wurde vorgelegt:

- Die einzelnen Beherbergungsräume (21 Zimmer) werden an Personen vermietet, die arbeitstechnisch bedingt, zu ihrem Arbeitsplatz günstig gelegenen und preiswerten Wohnraum benötigen. Dieser Personenkreis, meist LKW-Fahrer, Monteure oder Erntehelfer, können sich aus finanziellen Gründen keine Pension und schon gar kein Hotel leisten.
Die Zeitdauer ist unterschiedlich, aber meist kurzfristig d.h. wenige Wochen oder Monate, manchmal nur wenige Tage, das hängt von der Arbeitsstätte der einzelnen Bewohner ab.
- Da die einzelnen Beherbergungsräume im Erdgeschoss mit einer Nasszeile und Küchenzeile ausgestattet sind, können diese bei Bedarf für Kriegsflüchtlinge (Familien) kurzfristig zur Verfügung gestellt werden.
- Es werden keine Dienstleistungen vom Eigentümer selbst oder über andere, von ihm damit beauftragte Firmen erbracht: das heißt, es gibt keine Service seitens der Eigentümer. Es gibt keine Betreuung, weder vor Ort noch sonst irgendwie, damit entspricht die Nutzung des Gebäudes dem einer temporären Wohngemeinschaft. Die Verpflegung, das Reinigen des Gebäudes, das Waschen der Bettwäsche und der Bekleidung wird ausschließlich von den Bewohnern in eigener Regie erbracht.
- Für die Regelung der Unterbringung wird Personal vorgehalten, das täglich von 07.00 Uhr bis 23.00 Uhr zu erreichen ist. Hierzu werden zwei Bürofachkräfte angestellt.
- Außer dem Verkehr von Kraftfahrzeugen, wird es keine weitere Lärmbelästigung am Standort geben.

Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans für das Gewerbegebiet "In der Altmannsau" der Stadt Greding. Der geplante Bereich ist als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gekennzeichnet. Gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind in einem Gewerbegebiet Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Hierzu können auch Beherbergungsbetriebe gehören. Ein Beherbergungsbetrieb setzt dabei voraus, dass Räume ständig wechselnden Gästen zur Verfügung gestellt werden.

Ob es sich um einen im Gewerbegebiet noch zulässigen Beherbergungsbetrieb oder um einen wegen einer wohnähnlichen Nutzung unzulässigen Beherbergungsbetrieb handelt, bedarf einer umfassenden Bewertung des konkreten Sachverhalts, wobei neben der Dauer des Aufenthalts auch Kriterien wie der Zweck der Unterkünfte, deren Zielgruppe und die Ausstattung der Räume zu berücksichtigen sind.

Ein als Betrieb des Beherbergungsgewerbes einzustufendes Wohnheim ist in einem Gewerbegebiet unzulässig. Dasselbe gilt für das Vermieten von Appartements.

Nicht zulässig sind nach Rechtsprechung z.B. Unterkünfte, die Arbeitnehmer für längere Zeit (z.B. zwei bis sechs Monate) oder über erhebliche Zeiträume in wiederkehrenden Rhythmus (z. B. drei- bis viermal in der Woche während der Beschäftigungsperiode) zur Verfügung stehen.

Nach der Betriebsbeschreibung werden keine für ein Hotel typischen Dienstleistungen wie z.B. Frühstücksservice, Reinigung der Unterkunft, dem Waschen der Bettwäsche usw. angeboten. Einige Zimmer sind mit Kochgelegenheiten ausgestattet.

Nach dem Nutzungskonzept ist dem Vorhaben einen wohnähnlichen Charakter zuzuordnen und ist mit der Unterbringung in einem Wohnheim vergleichbar, die nach allgemeiner Auffassung dem Wohnen gleichsteht. Auch ein Wohnheim für Kurzzeitwohnen bietet den Arbeitern zumindest einen auf Dauer angelegten Wohnungersatz und widerspricht der Eigenart eines Gewerbegebiets, da nach der Betriebsbeschreibung Arbeiter u.a. für eine Dauer von wenigen Monaten untergebracht werden.

Die Verwaltung kommt zur Auffassung, dass es sich bei dem Vorhaben um einen in einem Gewerbegebiet unzulässigen Beherbergungsbetrieb handelt. Die beantragte Nutzung ist als gebietsunverträglich anzusehen.

Bei den Kellerräumen sind die Fenster als zweiter Rettungsweg vorgesehen. Nach BayBO dürfen diese nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Dies ist nach Planung nicht eingehalten. Die Räume sind auch nur über einen schmalen Lichtschacht zu erreichen bzw. sind mit einem Laubengang überbaut. Auch ist durch die Genehmigungsbehörde zu überprüfen, ob die erforderliche Belichtung von Aufenthaltsräumen gegeben ist.

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Dintner führte aus, dass er ein solches Wohnheim lieber in einem Gewerbegebiet als in einem Wohngebiet habe. Deshalb sei er dafür, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Stadträtin Deinhard konnte sich eine nicht organisierte Reinigung der Zimmer nicht vorstellen.

Stadtrat Schmauser sah einen großen Bedarf für diese Art von Wohnraum.

Bürgermeister Preischl betonte, dass durch ein solches Wohnheim der Gebietscharakter des Gewerbegebietes kippen könne und damit die vorhandenen Gewerbebetriebe die Vorgaben eines Wohngebietes einhalten müssten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 12:5

Der Stadtrat untersagt dem Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Schreinerhalle in ein Wohnheim für Kurzzeitwohnen in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

Das Wohnheim erfüllt nicht die Voraussetzungen für einen Gewerbebetrieb nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO.

TOP 9.	Bauantrag auf Nutzungsänderung von einem bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude in eine Montagehalle für Reifen mit Bremsprüfstand in Schutzendorf
---------------	---

Sachverhalt:

Für das Grundstück, St.-Wolfgang-Str. 2a, Flur-Nr. 56/4, Gem. Schutzendorf, ist ein Bauantrag auf Nutzungsänderung der vorhandenen Gebäude eingegangen.

Das Grundstück ist bereits mit einem landwirtschaftlichen Gebäude bebaut. Das Gebäude hat eine Grundabmessung von rund 28,00 m x 13,20 m und schließt mit einem Satteldach, Dachneigung 14 Grad, ab. Der First befindet sich in einer Höhe von rund 5,50 m. An dem Bestandsgebäude werden keine äußerlichen baulichen Veränderungen vorgenommen.

An der nördlichen Gebäudeseite wird ein Carport mit einer Größe von 9,00 m x 4,50 m angebaut. Dieser schließt analog zum bestehenden Gebäude mit einem Satteldach, Dachneigung 14 Grad, ab. Der First befindet sich in einer Höhe von 4,25 m.

Im Gebäude selbst werden zwei Lagerräume mit einer Grundfläche von je 30 m² abgetrennt.

Die erforderlichen Abstandsflächen an der westlichen Grundstücksgrenze können für das geplante Gebäude nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Eine Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn liegt vor.

Laut Betriebsbeschreibung soll das landwirtschaftlich genutzte Gebäude zu einer Montagehalle für Reifen mit Bremsprüfstand ungenutzt werden.

Es werden folgende Leistungen angeboten:

- Verkauf von Reifen für Autos und Anhänger
- Verkauf von Fahrzeugteilen und Pflege Produkten
- Batterie-Check
- Stoßdämpfer- und Federnservice
- Bremsservice und Reparaturen
- Reifenwechsel

Die Betriebszeiten belaufen sich: Montag bis Freitag von 07:00 bis 18:00 Uhr
und Samstag von 08:00 bis 14:00 Uhr

Es wird kein zusätzliches Personal beschäftigt.

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

Laut Baunutzungsverordnung dienen Dorfgebiete u.a. dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Unter Berücksichtigung der Betriebsbeschreibung ist die Nutzung als nicht wesentlich störender Betrieb einzustufen. Die Genehmigungsbehörde wird im Verfahren auf Grundlage der TA Lärm die Zulässigkeit überprüfen.

Die Erschließung des Grundstückes ist durch die bereits vorhandene Bebauung grundsätzlich gesichert.

Auf dem Grundstück werden 4 Stellplätze nachgewiesen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Nutzungsänderung von einem bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude in eine Montagehalle für Reifen mit Bremsprüfstand mit Neubau eines Carports in Schutzendorf das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 10.

Bauantrag auf Anbau eines Gymnastikraumes an das bestehende Einfamilienwohnhaus in Obermässing

Sachverhalt:

Für das Grundstück, Hofbergstraße 17, Flur-Nr. 247/1, Gem. Obermässing, wurde ein Bauantrag auf Anbau eines Gymnastikraumes an das bestehende Wohnhaus und Erweiterung des Dachgeschosses eingereicht.

Das Grundstück ist bereits mit einem L-förmigen Wohngebäude bebaut. Durch die Hanglage erscheint das Gebäude talseitig zweigeschossig und bergseitig eingeschossig.

An der südwestlichen Gebäudeseite wird ein Gymnastikraum im Keller mit einer Grundfläche von rund 11,90 m x 6,30 m angebaut. Durch die Hanglage ist der Anbau nur an der südöstlichen Gebäudeseite sichtbar. Dort wird das Gelände abgegraben. Der Anbau hat eine Höhe von 3,85 m und schließt mit einem Flachdach ab.

Der Anbau dient dem Obergeschoss teilweise als Dachterrasse. Der Wohnbereich wird hier um ca. 9 m² erweitert. Die restlich verbleibende Fläche wird begrünt.

Die erforderlichen Abstandsflächen an der westlichen Grundstücksgrenze können für das geplante Gebäude nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Eine Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn liegt vor.

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

Die Erschließung ist grundsätzlich durch die bereits vorhandene Bebauung sichergestellt. Durch die private Nutzung des Vorhabens müssen keine weiteren Stellplätze nachgewiesen werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Anbau eines Gymnastikraumes an das bestehende Wohnhaus in Obermässing das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 11.

Bauantrag auf Um- und Anbau eines Zweifamilienwohnhauses in Obermässing

Sachverhalt:

Für das Grundstück, Im Anger 9, Flur-Nr. 1232/6, Gem. Obermässing, ist ein Bauantrag auf An- und Umbau eines Zweifamilienwohnhauses eingegangen.

Das Grundstück ist bereits mit einem Wohnhaus (KG, EG, OG und DG) und Nebengebäuden bebaut und hat eine Grundabmessung von 11,50 m x 8,20 m. Der First befindet sich in einer Höhe von rund 8,70 m. Das Gebäude schließt mit einem Satteldach, Dachneigung 45 Grad, ab.

An der nördlichen Gebäudeseite ist ein Anbau mit einer Abmessung von 5,20 m x 8,20 m geplant. Der Neubau schließt mit gleicher Kubatur zum Bestandsgebäude ab. Die Dacheindeckung erfolgt mit roten Dachziegeln. An der südlichen Gebäudeseite ist ein Balkon mit einer Grundfläche von rund 6,5 m² geplant.

Das Dachgeschoss wird ausgebaut und wird in die zweite Wohneinheit integriert. Nach Vollgeschossrechnung ist der Ausbau des Dachgeschosses kein Vollgeschoss.

Das Gebäude ist nach Art. 6 Abs. 1 BayBO abstandsflächenpflichtig. Nach Art. 6 Abs. 2 BayBO müssen die notwendigen Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentliche Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zur deren Mitte. Dies ist nach Planung eingehalten.

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 ist grundsätzlich durch die bereits vorhandene Bebauung sichergestellt. Auf dem Grundstück werden 4 Stellplätze nachgewiesen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf An- und Umbau des bestehenden Zweifamilienwohnhauses in Obermässing das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 12. 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 Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Attenhofen
- Bauantrag auf Einbau von Gauben am bestehenden Wohnhaus mit Einliegerwohnung in Greding
- Bauantrag auf Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Garagen und Stellplätzen in Greding
- Bauantrag auf Errichtung eines Sichtschutzzaunes in Greding
- Bauantrag auf Neubau eines Carports mit Abstellraum in Schutzendorf
- Bauantrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung in Röckenhofen
- Tekturantrag auf Sanierung eines Zweifamilienwohnhauses, Anbau eines Treppenhauses und Neubau eines Carports

TOP 13. Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Schutzendorf

Sachverhalt:

Bei der Freiwilligen Feuerwehr Schutzendorf fanden am 08.07.2022 Neuwahlen statt. Dabei wurde Herr Anton König, Schutzendorf, St.-Wolfgang-Straße 17, im Amt bestätigt und als Kommandant für weitere 6 Jahre wiedergewählt. Herr Dominik Schmid, Schutzendorf, Keltenstraße 7, wurde als stellvertretender Kommandant ebenfalls für weitere 6 Jahre wiedergewählt.

Die Gemeinde hat die Gewählten gem. Art. 8 Abs. 4 Satz 1 und Abs. 5 des Bayer. Feuerwehrgesetzes (BayFwG) im Einvernehmen mit dem Kreisbrandrat zu bestätigen. Hierzu ist die Zustimmung des Stadtrates notwendig.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Stadtrat bestätigt Herrn Anton König als Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Schutzensdorf sowie Herrn Dominik Schmid als stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Schutzensdorf.

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

Sachverhalt:

Bei der Freiwilligen Feuerwehr Hausen fanden am 10.09.2022 Neuwahlen statt. Dabei wurde Herr Thomas Großhauser, Jakob-Engel-Straße 27, zum neuen Kommandanten gewählt. Herr Michael Karch, Hausen, Schwarzachgrund 3, ist zum neuen stellvertretenden Kommandanten gewählt worden.

Die Gemeinde hat die Gewählten gem. Art. 8 Abs. 4 Satz 1 und Abs. 5 des Bayer. Feuerwehrgesetzes (BayFwG) im Einvernehmen mit dem Kreisbrandrat zu bestätigen. Hierzu ist die Zustimmung des Stadtrates notwendig.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Stadtrat bestätigt Herrn Thomas Großhauser als Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Hausen sowie Herrn Michael Karch als stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Hausen.

TOP 15.	Beratung über Änderung der Friedhofssatzung
----------------	--

Sachverhalt:

Bei der Bürgerversammlung in Greding wurde angeregt, künftig auch im Bergfriedhof II Grabplatten zu erlauben.

Für den Bergfriedhof II gelten gemäß § 32 der Friedhofssatzung besondere Gestaltungsvorschriften. Grabplatten würden diesen besonderen Gestaltungsvorschrift komplett widersprechen.

Die Verwaltung würde aus diesem Grund von einer Genehmigung von Grabplatten im Bergfriedhof II weiterhin absehen.

Die Satzung ist in der Anlage beigelegt.

Diskussionsverlauf:

Auf Vorschlag des Haupt- und Finanzausschuss wird der Tagesordnungspunkt zur Ortseinsicht an den Bau- und Umweltausschuss übertragen.

TOP 16.	Mitteilungen und Anfragen
----------------	----------------------------------

Sachverhalt:

Zeitplan Schwarzachbrücke

Bürgermeister Preischl teilte mit, dass nach dem Zeitplan des Staatlichen Bauamtes kurz vor Weihnachten die Schwarzachbrücke für den Verkehr freigegeben werden soll.

Vorstellung Dorferneuerung Obermässing 2

Bürgermeister Preischl lud alle Stadtratsmitglieder zur Vorstellung der Ergebnisse aus den Arbeitskreisen zur Dorferneuerung Obermässing 2 am 5. November 2022 in die Turnhalle in Obermässing ein.

Seniorenzukunftswerkstatt

Stadträtin Holzmann teilte mit, dass heute die Zukunftswerkstatt für Senioren unter reger Beteiligung im Gredoniaheim stattgefunden habe.

Geschwindigkeitsmessgeräte

Auf Nachfrage von Stadtrat Herrler zum Antrag der SPD zur Anschaffung weiterer Geschwindigkeitsmessgeräte erwiderte Bürgermeister Preischl, dass die zuständige Sachbearbeiterin, Frau Christine Beck, gekündigt habe. Aus diesem Grund werde das Gesamtkonzept dazu noch etwas dauern.

Jugendzukunftswerkstatt

Stadtrat Schmidt erinnerte daran, auch eine erneute Jugendzukunftswerkstatt zu planen.

Greding, 18.11.2022

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl
Erster Bürgermeister

Michael Pfeiffer