



**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung
des Bau- und Umweltausschusses**

am 05.05.2022

**im Sitzungssaal des Rathauses Treffpunkt für die Ortstermin ist
um 15.00 Uhr vor dem Rathaus.**

**Die weiteren Tagesordnungspunkte finden im Anschluss an die
Ortstermine im Sitzungssaal statt.**

I. Tagesordnung

1. Dachsanierung von einem städtischen Garagengebäude in Grafenberg mit historischem Steindach
2. Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus in Obermässing
3. Anfrage auf Errichtung von Stellplätzen bei einem bestehenden Mehrfamilienwohnhaus in Greding
4. Kernwegenetz - Auswahl der ersten Wege für das erste Förderverfahren
5. Vorstellung Baulücken- und Leerstandskataster
6. Mitteilungen und Anfragen

II. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die 9 Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses wurden ordnungsgemäß geladen.

Mitglieder des Stadtrates	Anwe- send	Abwe- send	Bemerkung zur Anwesenheit
Erster Bürgermeister Manfred Preischl	X		
Maria Deinhard	X		
Josef Dintner	X		ab 15.10 Uhr
Theodor Hiemer	X		
Elisabeth Holzmann	X		
Heike Nuber	X		
Thomas Schmidt	X		
Gert Sorgatz	X		
Thomas Weißfeld	X		

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

Verwaltung	Funktion
Michael Pfeiffer	Schriftführer
Katrin Hubmer	Bauamt
Andreas Schneider	Bauamt

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
15:00 Uhr	17:01 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 1.	Dachsanierung von einem städtischen Garagengebäude in Grafenberg mit historischen Steindach
---------------	--

Sachverhalt:

Das städtische Garagengebäude ist direkt an die Friedhofsmauer der Kirche von Grafenberg angebaut. Das Dach besteht aus einem historischen Steindach, welches in Teilen eingestürzt ist.

Der Bau- und Umweltausschuss wird um Besichtigung und Beratung gebeten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 8:0

Das städtische Garagengebäude in Grafenberg soll – nach Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege – saniert werden. Wenn möglich, ist eine Biberschwanzeindeckung aufzubringen.

TOP 2.	Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus in Obermässing
---------------	---

Sachverhalt:

Pascal Pfister aus Obermässing hat einen Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus auf dem Grundstück „Im Anger 4“, Flur-Nr. 82, Gem. Obermässing, eingereicht.

Das Grundstück befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortschaft von Obermässing und liegt direkt an RH 27.

Die Grundfläche des bestehenden Wohnhauses und die Nebengebäude bleiben unverändert bestehen. Das Wohnhaus hat eine Grundfläche von 12,16 m x 11,68 m. An der südlichen Gebäudeseite wird ein Treppenhaus mit einer Grundabmessung 5,00 m x 3,00 m angebaut.

Das Wohnhaus (KG, EG + DG) hat momentan eine Traufhöhe von 3,60 m und schließt mit einem Satteldach ab. Bei einer Dachneigung von 32 Grad ergibt sich eine Firsthöhe von rund 6,30 m (OKFFB).

Durch die Aufstockung mit einem Vollgeschoss ergibt sich bei der geplanten Dachneigung von 30 Grad nun eine Traufhöhe von 6,83 m. Die Firsthöhe befindet sich nun in einer Höhe von 10,00 m (OKFFB). Durch den Anbau des Treppenhauses schließt das Wohngebäude mit einem asymmetrischen Satteldach ab. Die Dacheindeckung erfolgt wieder mit grauen Dachziegeln.

Durch die Aufstockung des Wohnhauses ergeben sich neue Abstandsflächen. Diese erstrecken sich an der nördlichen und westlichen Grundstücksseite auf öffentlichen Grund. Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten, da nach Art. 6 der BayBO Abstandsflächen bis zur Mitte auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen dürfen.

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

Am Grundstück werden 4 Stellplätze nachgewiesen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Bau- und Unterveltausschuss erteilt dem Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 3.	Anfrage auf Errichtung von Stellplätzen bei einem bestehenden Mehrfamilienwohnhaus in Greding
---------------	--

Sachverhalt:

Die Eigentümer der Wohnanlage Gundekarstraße 12 und 14 haben eine Anfrage auf Errichtung von Stellplätzen eingereicht um die Parksituation an der Anliegerstraße zu entschärfen.

Am Straßenbereich, vor dem Haus Gundekarstraße 14, besteht ein Parkverbot. Vor dem Haus Gundekarstraße 12 beginnt die öffentliche Parkfläche. Die geplanten Stellplätze würden sich auf Privatgrund der o.g. Eigentümer befinden.

Folgende drei mögliche Varianten hat der Planer mit den Eigentümern ausgearbeitet:

Variante 1: Vor dem Haus 14 könnten bis zu 9 Parkplätze auf privaten Grund errichtet werden. Vor dem Haus 12 kann durch eine Stützwand der Hang abgesichert werden und 8 zusätzliche Stellplätze entstehen. Für die Zufahrt würde aber ein öffentlicher Stellplatz wegfallen.

Variante 2: Vor dem Haus 14 könnten bis zu 10 Stellplätze und eine Auffahrt errichtet werden. Die öffentlichen Parkplätze vor dem Haus 12 werden durch eine Carportanlage überdacht. Auf der Fläche der Carportanlage und vor dem Haus 12 könnten zusätzlich noch 12 Stellplätze geschaffen werden.

Variante 3: Vor dem Haus 14 könnten 9 Stellplätze und vor dem Haus 12 könnten 8 Stellplätze errichtet werden. Dafür würden 7 öffentliche Stellplätze wegfallen. Die 7 öffentlichen Stellplätze könnten an der gegenüberliegenden Straßenseite ausgewiesen werden. Die Fahrbahn würde dann auf die weggefallen Parkplätze verlegt werden. Dies würde gleich noch den Effekt einer verkehrsberuhigenden Maßnahme mit sich ziehen.

Die Eigentümer müssen aber die Bereitschaft zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten durch Unterzeichnung eines Durchführungsvertrages erklären.

Bei der Variante 1 muss ein öffentlicher Stellplatz abgelöst werden.

Das Grundstück befindet sich im Bereich des Gültigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Gundekar-Siedlung oberhalb der Berchinger Straße“ der Stadt Greding. Befreiungen vom Bebauungsplan sind nicht notwendig.

Für die Errichtung der Wohnanlage wurden keine privaten Stellplätze vorgeschrieben.

Die Flächen werden vor Ort durch den Bau- und Umweltausschuss in Anschein genommen.

Der Bau- und Umweltausschuss wird um Beratung gebeten

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Bau- und Umweltausschuss kann sich die Variante 1 vorstellen. Weitere Auflagen bleiben dem Genehmigungsverfahren vorbehalten. Bei einer entsprechenden Umplanung wäre auch Variante 2 denkbar. Der wegfallende öffentliche Stellplatz ist auf Privatgrund zu schaffen und der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

TOP 4.	Kernwegenetz - Auswahl der ersten Wege für das erste Förderverfahren
---------------	---

Sachverhalt:

Das Konzept über die auszubauenden Kernwege in der ILE Jura-Rothsee wurde inzwischen vom Amt für Ländliche Entwicklung anerkannt. Somit ist jetzt eine Umsetzung möglich.

Insgesamt wurden rund 80 km in kurzfristige, mittelfristige und langfristige Kernwege eingeteilt und in die Planung aufgenommen.

Nun können im vereinfachten Flurbereinigungsverfahren rund 2 km aus jeder Gemeinde aus den kurzfristigen ggf. (bei Lückenschluss) aus den mittelfristigen Wegen ausgewählt und ins Verfahren gebracht werden. Dazu müsse man mit einer Vorarbeit von rund vier Jahren rechnen. Die Wege werden mit 85 % der Bruttokosten gefördert.

Einzelne Wege könnten auch im ELER-Verfahren berücksichtigt werden. Hier beträgt die Förderung 80 % der Nettokosten. Die Einreichung ist hier bis Mai 2022 erforderlich. Die Förderung beträgt 80 % der Nettokosten. Weitere Antragsrunden sind hier wahrscheinlich. Die ELER-Förderung müsse jede Gemeinde eigenständig beantragen. Der erforderliche Grunderwerb ist nicht förderfähig.

Die Kernwege für die erste Runde für alle fünf Gemeinden sollen bis 15. Mai 2022 über die Stadt Greding eingereicht werden.

Eine Zusammenstellung der geplanten Kernwege ist in der Anlage beigefügt. Das gesamte Kernwegenetzkonzept ist und den Stadtratsinformationen im RIS abgelegt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die GV-Straße Herrnsberg-Litterzhofen ersten Verfahren zum Kernwegnetzausbau zu beantragen. Für die GV-Straße Kreisstraße-Viehhausen-Stierbaum soll eine ELER-Förderung beantragt werden.

TOP 5. Vorstellung Baulücken- und Leerstandskataster

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat für das Gemeindegebiet Greding die Aufstellung eines Baulückenkatasters gewünscht, um Baulücken zu mobilisieren und somit den Flächenverbrauch im Außenbereich zu reduzieren.

Die Erfassung der Baulücken und Leerständen für den Ortskern Greding ist bereits abgeschlossen. In den nächsten Wochen soll die Eigentümerbefragung durchgeführt werden.

Die Ortsteile werden ebenfalls zeitnah erfasst und mit Hilfe der Ortsprecher die Leerstände aufgenommen.

TOP 6. Mitteilungen und Anfragen

Sachverhalt:

Schild Jugendraum

Stadtrat Schmidt fragte an, ob es möglich sei, dass ein Hinweisschild zum Jugendraum angebracht werde.

Bürgermeister Preischl erwiderte, dass dies direkt mit Herrn Schneider geklärt werden könne.

Greding, 24.06.2022

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl
Erster Bürgermeister

Michael Pfeiffer