



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

**am 28.04.2015
im Sitzungssaal des Rathauses**

I. Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 03.03.2015
2. Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Fördermaßnahmen im Rahmen der Altstadtsanierung - Beschluss der Förder- und Gestaltungsrichtlinien
3. Sanierung der Ortsstraße "Zur Achmühle" in Greding - Beratung zur Gestaltung der Zufahrt zur Achmühle - Ortstermin
4. 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		
Zweiter Bürgermeister Oswald Brigl	X		
Michael Beringer	X		H. Beringer ab TOP 2; Richtlinienpunkt 3(3) Maßnahmen an Fenstern anwesend
Maria Deinhard	X		
Rudolf Fischl	X		
Stefan Greiner		X	Entschuldigt
Theodor Hiemer (Vertretung für Stefan Greiner)	X		
Kurt Holzmann	X		
Thomas Schmidt	X		
Gert Sorgatz	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
Beck Christine	Schriftführer
Johann Schmauser	

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse
Presse: Hilpoltsteiner Kurier, Herr Kofer Stadtplanungsbüro Projekt 4: Frau Güttler-Opitz,

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 4

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	17:20 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 03.03.2015

Sachverhalt:

Nach den Regelungen der Geschäftsordnung (§ 25 Abs. 1 Satz 3) lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung abstimmen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 8:0

Der Bau und Unterausschuss genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.03.2015.

TOP 2.	Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Fördermaßnahmen im Rahmen der Altstadtanierung - Beschluss der Förder- und Gestaltungsrichtlinien
--------	---

Sachverhalt:

Der Entwurf für ein „Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Fördermaßnahmen im Rahmen der Altstadtanierung“ wurde dem Stadtrat in der Sitzung am 12. März 2015 von Frau Güttler-Opitz, Stadtplanungsbüro Projekt 4, vorgestellt.

Im Rahmen der Sitzung des Bau- und Unterausschusses sollen die Inhalte diskutiert und ein Vorschlag für den Stadtrat erarbeitet werden.

Diskussionsverlauf:

Frau Güttler-Opitz vom Stadtplanungsbüro Projekt 4, stellt den Mitgliedern des Ausschusses, den Entwurf für ein „Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Fördermaßnahmen im Rahmen der Altstadtanierung“ vor.

Stadtrat Sorgatz erkundigt sich, ob es Änderungen zum letzten Entwurf gegeben hätte. Frau Güttler-Opitz erklärte, dass keine Änderungen seit der letzten Vorstellung am 12. März 2015 vorgenommen wurden.

Bürgermeister Preischl bittet die Ausschussmitglieder, dass Fragen bzw. Unklarheiten gleich zum jeweiligen Punkt besprochen werden, um eine Empfehlung an den Stadtrat weitergeben zu können.

Zu den Richtlinien für die Maßnahmen an Dächern Pkt. 3 (1) stellt Zweiter Bürgermeister Brigl fest, dass das Förderprogramm eine Aufwertung erzielen soll. Für ihn ist die Eindeckung von kleinen Nebengebäuden mit Blech keine Aufwertung. Dies solle nicht gefördert werden.

Auch Stadtrat Holzmann ist der Meinung, dass die Eindeckung von Anbauten und kleineren untergeordneten Nebengebäuden mit Kupfer bzw. Titanzinkblech aus dem Förderprogramm gestrichen werden solle.

Der Bau- und Untervtausschuss empfiehlt dem Stadtrat, diesen Passus mit der Blecheindeckung aus dem Förderprogramm zu streichen.

Zum Richtlinienpunkt 3 (3) Maßnahmen an Fenstern bemerkt Zweiter Bürgermeister Brigl, dass optisch fast kein Unterschied mehr zwischen Holzfenster bzw. Aluminiumfenster zu erkennen ist. Er würde zu diesem Punkt auch die Aluminiumfenster mit in das Programm aufnehmen. Daraufhin erklärt Frau Güttler-Opitz, dass dieses Förderprogramm den historischen Erhalt fördern soll. Daher werden Aluminiumfenster in der Regel auch nicht von der Städtebauförderung befürwortet.

Stadtrat Holzmann ist der Auffassung, dass hier die Förderung von Originalteilen belohnt werden solle. Er ist nicht für eine Ausdehnung des Programms auf Aluminiumfenster. Wer diese Fenster einbauen will, kann dafür keine Förderung beantragen.

Der Bau- und Untervtausschuss bleibt bei der Empfehlung, nur Holzfenster in das Förderprogramm aufzunehmen.

Zu Punkt 3 (6) Haustüren, bemerkt Stadträtin Deinhard, dass barrierefreie Eingänge noch zu berücksichtigen sind. Hier bemerkt Frau Güttler-Opitz, dass im Sonderfall mit Natursteinen solch ein Eingang errichtet werden kann. Dies sei eine Gestaltungsfrage.

Zu Punkt 3 (7) Werbeanlagen bemerkt Erster Bürgermeister Preischl, dass eine Werbeanlagensatzung sehr schwer zu erstellen sei, da es zu viele Sonderformen gäbe. Er empfiehlt, über jeden Antrag für Werbeanlagen einzeln zu entscheiden.

Zu Punkt 3 (9) Außenanlagen wird mehrheitlich von den Ausschussmitgliedern empfohlen, dass Müll- bzw. Lagerplätze nicht förderfähig sind. Diese Position soll aus dem Programm gestrichen werden.

Zu Punkt 3 (10) Frau Güttler-Opitz stellt Gestaltungsvorschläge für die Freischankflächen, welche bisher noch nicht im Stadtrat aufgezeigt wurden, vor. Die Freischankflächen sind nach Ihren Aussagen nicht historisch, sie stellen derzeit eine Übergangslösung dar.

Stadtrat Holzmann befürwortet es, dass Gestaltungskriterien festgelegt werden sollen, die Stadt solle dies aber nicht ins Förderprogramm aufnehmen.

Der Bau- und Untervtausschuss empfiehlt einstimmig, den Punkt 3 (10) bezüglich Gestaltung von gastronomischen Freischankflächen aus dem Förderprogramm zu streichen. Diese Thematik solle bei der Marktplatzgestaltung berücksichtigt.

Zu Punkt 4 den Fördergrundsätzen bemerkt Stadtrat Sorgatz, dass der bisherige Höchstbetrag von 5.000,- € zu gering sei. Dieses Programm soll einen Anreiz für die Eigentümer schaffen. Er wünscht eine Erhöhung des Höchstbetrages auf 10.000 bis 15.000,- €.

Stadtrat Schmidt ist ebenfalls der Auffassung, den Fördersatz auf 10.000,- € zu erhöhen.

Der Bau- und Unterausschuss empfiehlt, den Fördersatz auf einen Höchstbetrag von 10.000,- € zu erhöhen. Weiterhin soll die Architektenleistung mit max. 10 % gefördert werden. Bei Eigenleistungen stellt der Ausschuss fest, dass Arbeitsstunden nicht förderfähig sind, da diese schwer nachvollziehbar sind. Die Materialkosten hingegen sollen gefördert werden. Jedes Objekt ist nur einmal förderfähig, eine Abschnittsbildung ist aber möglich.

Die Stadt Greding wird die jährlich Gesamtfördersumme begrenzen. Die Förderbeträge können evtl. in mehreren Raten ausbezahlt werden.

Erster Bürgermeister Preischl stellt fest, dass das Förderprogramm nun zu den entsprechenden Behörden weitergeleitet wird, nach deren Abklärung wird es dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Danach wird es der Öffentlichkeit vorgestellt und betroffene Hauseigentümer können sich um die Förderung bewerben.

TOP 3.	Sanierung der Ortsstraße "Zur Achmühle" in Greding - Beratung zur Gestaltung der Zufahrt zur Achmühle - Ortstermin
---------------	---

Sachverhalt:

Im Zuge der Sanierung der Straße „Zur Achmühle“ in Greding soll auch die Zufahrt zur Achmühle selbst, welche sich auf dem Grundstück „Achmühle 6“ befindet, bei den Planungen berücksichtigt werden.

Die Zufahrt zum Grundstück „Achmühle 6“ befindet sich auf einem Teilstück des Grundstückes Flur-Nr. 369. Das Grundstück reicht bis unmittelbar an das Mühlengebäude heran.

Über die Zufahrt zum vorgenannten Grundstück führt auch ein Fußweg über die angrenzende Schwarzach als Verbindung zwischen der Ortsstraße „Zur Achmühle“ und dem Bereich des Altstadtparkplatzes.

Die Zufahrtsstraße zum Grundstück „Achmühle 6“ soll grundsätzlich ausgebaut und befestigt werden.

Laut dem Anlieger wurde der Wunsch geäußert, dass die Zufahrt mit einem optisch ansprechenden Belag befestigt werden soll. Denkbar ist hierbei z. B. ein Pflasterbelag. Bei einer Ausführung der Zufahrt mit einem optisch ansprechenderen Fahrbahnbelag werden höhere Bau- und Nebenkosten entstehen.

Im Rahmen einer Vereinbarung sollte mit dem Anlieger vor Bauausführung eine Kostenübernahme festgeschrieben werden.

Ferner würde der Anlieger gerne einen Teil des öffentlichen Grundstückes erwerben, welcher bis unmittelbar an das Mühlengebäude reicht.

Diskussionsverlauf:

Erster Bürgermeister Preischl stellt anhand einer Präsentation den Verlauf des Weges „Zur Achmühle“ vor.

Die Mitglieder des Ausschusses besichtigen vor Ort die Straße.

Bürgermeister Preischl erklärt den Mitgliedern, dass das Anwesen „Zur Achmühle 6“ mit einem Oberflächenkanal erschlossen wird. Zunächst müssen alle Stichstraßen erstmals vermessen werden. Die Sanierung der Straße „Zur Achmühle“ soll in der Juni-Sitzung dem Stadtrat vorgelegt werden. Herr Preischl teilt den Ausschussmitgliedern mit, dass ein Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 369 im Besitz der Stadt Greding liegt. Diesen Bereich möchte der Anlieger gerne erwerben.

Der Eigentümer des Grundstücks „Zur Achmühle 6“ teilt den Ausschussmitgliedern mit, dass er auf diesem Grundstück noch einige gestalterische Maßnahmen vornehmen wird. Dies kann aber noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Er bittet darum, dass der Teilbereich aus der Planung des Straßenbelages zunächst zurückgestellt wird. Der Besitzer möchte gerne in die Gestaltung des Straßenmaterials sowie des Zeitraums mit eingebunden werden. Mehrkosten werden vom Eigentümer übernommen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 9:0

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet einen Ausbau der Zufahrt zum Anwesen „Achmühle 6“ im Zuge der Straßensanierung „Zur Achmühle“. Mit dem Anlieger soll hinsichtlich der Oberflächengestaltung sowie einer anteiligen Kostenübernahme gesprochen werden.

Der Verkauf eines Teilstückes des Grundstücks Flur-Nr. 369 soll im Stadtrat, nach Vorlage der Sanierungsplanung, behandelt werden.

TOP 4. Mitteilungen und Anfragen

Greding, 29.02.2016

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl
Erster Bürgermeister

Beck Christine