



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

**am 23.06.2015
im Sitzungssaal des Rathauses**

I. Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 28.04.2015
2. Bauantrag von Johannes Heckl auf Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle in Hausen
3. Verlegung des Standortes für die Altglascontainer im Bereich der Berchinger Straße / Landerzhofener Straße in Greding
4. Bauvoranfrage von Günter und Ernst Groh auf Nutzungsänderung einer Mehrzweckhalle zu Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende - Ortstermin
5. Mitteilungen und Anfragen

II. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die 9 Mitglieder des Bau- und Untervtausschusses 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	Entschuldigt
Maria Deinhard	X		
Rudolf Fischl	X		
Stefan Greiner	X		
Kurt Holzmann	X		
Thomas Schmidt	X		
Gert Sorgatz	X		

Erster Bürgermeister Preischl als Vorsitzender stellt fest, dass der Bau- und Untervtausschuss beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 8 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind.

Verwaltung	Funktion
Beck Christine	Schriftführer
Johann Schmauser	

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse
Presse: Hilpoltsteiner Kurier, Herr Luff zu TOP 4: Fr. Strauß und Hr. Rosa von der Regierung von Mittelfranken, Günter und Ernst Groh

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	16:40 Uhr

Bürgermeister Preischl teilt den Mitgliedern des Ausschusses mit, dass aufgrund des andauernden Poststreiks, die Einladungen zu allen Sitzungen per Post aber auch per email verschickt werden. Er bittet die Mitglieder dies für die Dauer des Streiks zu berücksichtigen.

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 28.04.2015

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: 7:0

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.04.2015.

TOP 2. Bauantrag von Johannes Heckl auf Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle in Hausen

Sachverhalt:

Johannes Heckl plant den Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle in Hausen, am nordwestlichen Ortsbereich von Hausen, auf einem nach Nordosten abfallenden Hanggrundstück. Es handelt sich um das Grundstück Flur-Nr. 826 gemäß der durch die Flurbereinigung geänderten Flurkarte.

Das eingeschossige Gebäude soll mit einer Länge von 30 m und einer Breite von 20 m errichtet werden. Bei einer Traufhöhe von 5 m ergibt sich bei einer Dachneigung des Satteldaches von 25 Grad eine Giebelhöhe von 7,16 m. Die Längsseite des Gebäudes wird in den Hang eingefügt, so dass sich im Hangbereich eine Wandhöhe von rund 2,3 m ergibt.

Zwei große Sektionaltore werden im Gebäude vorgesehen. Der Dachüberstand auf der Hangseite beträgt 2 m.

Das Dach wird mit roten Ziegeln eingedeckt, die Außenwände werden verputzt.

Die Baufläche ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche gekennzeichnet, sie befindet sich im Schutzbereich des Naturparkes Altmühltal.

Das Grundstück liegt an einem öffentlichen Feld- und Waldweg an. Als Einfahrt ins Grundstück wird ein Teilstück des angrenzenden Wegseitengrabens verrohrt werden müssen.

Im Baubereich befindet sich eine Freileitung der Stromversorgung. Der Energieversorger wird im Genehmigungsverfahren hierzu angehört.

Laut den Planunterlagen soll das Dachflächenwasser in den angrenzenden Wegseitengraben geleitet werden. Der Graben entwässert in Richtung Hausen, in einen sich am Ortsrand befindlichen Oberflächenwasserkanal. Es bestehen seitens der Verwaltung Zweifel, ob der bestehende Oberflächenkanal dauerhaft die Wassermengen vom Dachbereich der Halle aufnehmen kann. Hier sollte dem Bauherrn auferlegt werden, dass eine Versickerungsanlage für die Dachflächenwässer auf dem Baugrundstück geschaffen werden muss.

Laut Angabe des Bauherrn ist das Bauvorhaben privilegiert, da das Bauvorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Die Privilegierung wird im Genehmigungsverfahren vom Landratsamt Roth überprüft werden, ob eine Bebauung im Außenbereich gerechtfertigt ist.

Diskussionsverlauf:

Herr Schmauser stellt den Mitgliedern des Ausschusses das geplante Objekt vor.

Bürgermeister Preischl bemerkt, dass es sich bei den Abmessungen der Halle um übliche Maße handelt. Wenn die Versickerung gewährleistet ist und es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben handelt, so könne man dieser Maßnahme zustimmen.

Stadtrat Brigl erkundigt sich nach dem Schutzbereich des Naturparkes Altmühltal. Daraufhin erklärt Herr Schmauser, dass evtl. Auflagen als Schutzmaßnahmen folgen können. Andere Hallen sind etwas kleiner daher ist das Landschaftsbild wichtig bei der Beurteilung.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 8:0

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag von Johannes Heckl zum Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle in Hausen auf dem Grundstück Flur-Nr. 826 der Gemarkung Hausen grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen.

Die anfallenden Dachwässer müssen auf dem Grundstück versickert werden.

Die Verrohrung des Wegseitengrabens zur Herstellung einer Grundstückszufahrt muss in Absprache mit dem Bauamt auf Kosten des Antragstellers durchgeführt werden. Der Bauunterhalt der Überfahrt ist durch den Bauherrn sicherzustellen. Hierüber wird eine Vereinbarung geschlossen.

TOP 3.	Verlegung des Standortes für die Altglascontainer im Bereich der Berchinger Straße / Landerzhofener Straße in Greding
---------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachverhalt:

Im Bereich der Berchinger Straße, unmittelbar an der Einmündung zur Landerzhofener Straße, befinden sich direkt neben der Bushaltestelle Sammelcontainer für Altglas und Blech. Es handelt sich um drei sogenannte „Iglus“ für Altglas und ein „Iglu“ für Blechdosen, welche durch die Fa. Hofmann aus Büchenbach entleert werden.

Der Standort für die Container soll aufgelassen werden, da wiederholt Beschwerden eingegangen sind, sich die Gesamtsituation am Standort nicht verbessert hat.

Die Container vom Bereich der Berchinger Straße / Landerzhofener Straße sollen zusätzlich am Altstadtparkplatz, am bestehenden Containerstandort, aufgestellt werden.

Laut der Fa. Hofmann, Büchenbach, kann die Häufigkeit der Entleerung der Container am Standort Altstadtparkplatz nicht erhöht werden, weshalb durch die Aufstellung der zusätzlichen Container die Aufnahmekapazität vergrößert wird.

Hierzu müsste eine Fläche von rund 20 m² befestigt werden. Es entstehen hierfür Kosten in Höhe von etwa 4.000,-- Euro.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Preischl erklärt nochmals die Problematik am Standort der Altglas- und Blechcontainer in der Berchinger Straße / Landerzhofener Straße. Trotz Hinweise auf eine evtl. Schließung des Standortes in der Zeitung und in „Greding aktuell“ hat sich die Gesamtsituation nicht verbessert. Die Überlegungen alle Containerstandorte an einen zentralen Platz zu verlegen ist so schnell nicht umsetzbar. Es wird überprüft, ob es aus datenschutzrechtlicher Sicht möglich ist, den Containerstandort am Altstadtparkplatz per Videokamera überwachen zu lassen.

Frau Deinhard bemerkt, dass in Greding mittlerweile 2 Supermärkte eine Einfahrtsschranke haben, welche außerhalb der Öffnungszeiten geschlossen ist. Hier wäre es doch ideal, wenn die Glascontainer dort aufgestellt werden könnten.

Bürgermeister Preischl befürchtet, dass die Betreiber dieser Märkte dem nicht zustimmen, da sie evtl. unerlaubt abgelegten Unrat beseitigen müssten.

Zweiter Bürgermeister Brigl ist für eine Auflösung des Standortes in der Berchinger Straße/Landerzhofener Straße. Er weist aber darauf hin, dass der Standort im Kaisinger Tal ebenfalls stark verdreckt ist, und auch hier unerlaubt Müll abgelegt wird. Als Eingang in die Wanderwege ist das kein schönes Bild für die Stadt Greding. Er befürwortet auch hier eine Videoüberwachung, wenn dies gesetzlich erlaubt ist.

Stadtrat Holzmann sieht den Standort am Hallenbad als ungeeignet. Wenn der Standort noch vergrößert wird, verschlechtert sich die Lage dort noch mehr. Eine Kameraüberwachung wird seiner Meinung nach auch nichts bringen. Für ihn wäre der Vorschlag mit den Supermärkten eine ideale Lösung, da hier die Standorte zentral liegen würden. Herr Holzmann ist der Auffassung, dass die Stadt Greding den Betreibern der Märkte eine Nutzungsgebühr für die bereitgestellte Fläche erstatten solle.

Stadtrat Sorgatz ist der Meinung, dass die Schließung dieses Standortes auch eine Signalwirkung für die anderen Containerplätze bewirken kann. Er bemerkt hierzu, dass am Standort Altstadtparkplatz der Weg befestigt werden muss. Eine mögliche Videoüberwachung an diesem Standort sowie am Standort im Kaisinger Tal würde er befürworten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 6:2

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Auflösung des Altglas- und Blechcontainerstandortes im Bereich der Berchinger Straße / Landerzhofener Straße.

Die Verwaltung überprüft die Möglichkeit, die Container im Bereich der Supermärkte aufzustellen. Sollten die Betreiber der Supermärkte hierfür ihr Einverständnis nicht erteilen, so werden die Container vom Bereich Berchinger Straße/Landerzhofener Straße zusätzlich am Containerstandort Altstadtparkplatz aufgestellt werden.

Die zusätzliche Stellfläche am Altstadtparkplatz wird mit einem Kostenaufwand von rund 4.000,-- Euro befestigt. Ebenfalls ist die Anfahrt zu diesem Standort entsprechend herzustellen.

TOP 4.

Bauvoranfrage von Günter und Ernst Groh auf Nutzungsänderung einer Mehrzweckhalle zu Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende - Ortstermin

Sachverhalt:

Die Herren Günter und Ernst Groh planen im Gewerbegebiet „Altmannsau“ eine Nutzungsänderung einer Mehrzweckhalle zu Gemeinschaftsunterkünften.

Es handelt sich um das Grundstück Flur-Nr. 739/3.

Bei dem eingeschossigen Gebäude soll die lichte Raumhöhe von derzeit 5,50 m auf 2,60 m reduziert werden.

Die Aufteilung der Räume wurde so angeordnet, dass nach Angabe der Antragsteller 80 asylsuchende Personen untergebracht werden können.

Laut Anschreiben wurde die Aufteilung der Räume und Anzahl der Personen für die Zimmerbelegung in Zusammenarbeit mit der Regierung von Mittelfranken erarbeitet.

Nachbarunterschriften lagen bei Planeinreichung noch nicht vor.

Der Stadtrat hat sich in seiner Sitzung am 11.06.2014 dafür ausgesprochen, dass der Bauausschuss eine Ortseinsicht durchführt und dem Stadtrat zur nächsten Sitzung eine Beschlussempfehlung gibt.

Diese Ortseinsicht soll im Rahmen der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses durchgeführt werden.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Preischl gibt den Mitgliedern des Ausschusses zur Kenntnis, dass er mit der Regierung von Mittelfranken gesprochen hat. Initiator für das geplante Vorhaben sind die Herren Günter und Ernst Groh. Sie haben der Regierung von Mittelfranken die Lagerhalle als Mietobjekt für eine Gemeinschaftsunterkunft angeboten.

Stadtrat Schmidt erkundigt sich, ob die Regierung von Mittelfranken an dieser Bauvoranfrage auch wirklich interessiert ist. Es wird erklärt, dass die Prüfung hierfür noch nicht komplett bis ins Detail abgeschlossen sei. Es bestehe aber dringender Bedarf an Unterkünften.

Bürgermeister Preischl teilt mit, dass sich bei einem nächsten Termin Vertreter der Regierung von Mittelfranken einfinden sollen.

Der Ausschuss besichtigt das geplante Objekt vor Ort.

Zum Ortstermin sind Frau Strauß und Herr Rosa als Vertreter der Regierung von Mittelfranken vor Ort.

Frau Strauß erklärt den Mitgliedern des Ausschusses, dass diese Lagerhalle in Trockenbauweise zu einer Gemeinschaftsunterkunft umgebaut werden kann. Es sollen Trockenbauwände eingezogen werden. Im Innenbereich werden der Sanitär- und Küchenbereich errichtet. Der Boden wird mit PVC verlegt, und die Decke wird abgehängt, dadurch vermindert sich die Deckenhöhe. Die Vorgaben für die Größe eines Wohnraums beträgt pro Person 7 m². Die Sanitäreinrichtungen werden auf die Personenzahlen hochgerechnet.

Die Regierung von Mittelfranken würde mit den Eigentümern Groh einen Zeitmietvertrag abschließen. Dieser kann sich zwischen 1- 7 Jahren manchmal auch 15 Jahren belaufen. Es wird nach einer längerfristigen Lösung gesucht. Die Umbaumaßnahmen müssen die Besitzer finanzieren. Die Regierung würde nur die Miete bezahlen. Die geplante Bauzeit würde ca. 6 Monate betragen.

Für dieses Objekt in der Größenordnung von max. 80 Personen stellt die Regierung von Mittelfranken einen Hausmeister, der auch immer vor Ort ist, zur Verfügung. Des Weiteren ist eine Sozialbetreuung für die Belange der Bewohner zuständig, welche nach dem derzeitigen Schlüssel mit einer Teilzeitkraft besetzt ist, die etwa den halben Tag vor Ort ist. Das Haus wird von einer Unterkunftsverwaltung betrieben.

Zweiter Bürgermeister Brigl erkundigt sich nach den Anforderungen für das Umfeld. Es handelt sich hier um kein Wohngebiet. Er sehe auch die Gesundheitsversorgung als großes Problem. In Greding stehen nur 3 Hausärzte zur Verfügung. Frau Strauß erklärte, dass Personen mit schweren Erkrankungen wie z.B. Chemotherapie wegfallen.

Bürgermeister Preischl bemerkt, dass sich in Greding bereits 32 Flüchtlinge befinden, diese werden auch durch einen Helferkreis ehrenamtlich unterstützt. Eine Erhöhung der Anzahl würde den Rahmen sprengen. Außerdem macht er darauf aufmerksam, dass in Greding Krippenplätze fehlen. Wenn nun Flüchtlinge mit Kindern kommen, könne diesen kein Krippenplatz zugeteilt werden. Auch für die Schulplätze sieht er Bedenken. Ebenfalls sind in Greding die Verbindungen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nicht die Besten. Dies müsse alles in die Betrachtungen mit einfließen.

Frau Strauß teilt den Mitgliedern mit, dass bundesweit dieses Jahr ½ Mio. Flüchtlinge erwartet werden. Auch diese Unterkunft für 80 Personen wäre nur ein Tropfen auf dem heißen Stein.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 8:0

Der Bau- und Unterveltausschuss gibt die Bauvoranfrage von Günter und Ernst Groh auf Nutzungsänderung einer Mehrzweckhalle zu Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende ohne Empfehlung an den Stadtrat weiter.

TOP 5. Mitteilungen und Anfragen

Sachverhalt:

Zu diesem TOP gab es keine Mitteilung bzw. Anfragen.

Greding, 29.02.2016

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl
Erster Bürgermeister

Beck Christine