



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

**am 24.11.2015
im Sitzungssaal des Rathauses**

I. Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 23.06.2015 und am 20.10.2015
2. Antrag von Elke und Thilo Wagner auf Errichtung einer Photovoltaikanlage im Altstadtbereich in Greding
3. Bauantrag von Maria und Hermann Seitner auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Euerwang
4. Haushaltsjahr 2016 - Vorbesprechung zu geplanten Baumaßnahmen
5. 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	Entschuldigt
Maria Deinhard	X		
Rudolf Fischl	X		
Stefan Greiner	X		
Theodor Hiemer (Vertretung für Michael Beringer)	X		
Kurt Holzmann		X	Entschuldigt
Thomas Schmidt		X	Unentschuldigt
Gert Sorgatz	X		

Erster Bürgermeister Preischl als Vorsitzender stellt fest, dass der Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 7 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind.

Verwaltung	Funktion
Christine Beck	Schriftführerin
Johann Schmauser	

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse
Presse: Donaukurier Herr Luff

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
14:00 Uhr	15:53 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 1.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 23.06.2015 und am 20.10.2015
---------------	---

Sachverhalt:

Nach den Regelungen der Geschäftsordnung (§ 25 Abs. 1 Satz 3) lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschriften über die vorangegangenen öffentlichen Sitzungen vom 23.06.2015 und 20.10.2015 abstimmen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 7:0

Der Bau und Umweltausschuss genehmigt die Niederschriften der öffentlichen Sitzung vom 23.06.2015 und 20.10.2015.

TOP 2.	Antrag von Elke und Thilo Wagner auf Errichtung einer Photovoltaikanlage im Altstadtbereich in Greding
---------------	---

Sachverhalt:

Elke und Thilo Wagner beabsichtigen auf Ihrem Gebäude in der Nürnberger Straße 3 eine Photovoltaikanlage zu installieren.

Gemäß Artikel 57 der Bayerischen Bauordnung sind derartige Anlagen verfahrensfrei. Da sich das Gebäude jedoch in der Innenstadt von Greding befindet, wo alle Gebäude einem Ensembleschutz unterliegen, müssen die Hausbesitzer einen Antrag auf Erlaubnis nach Artikel 6 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes stellen.

In diesem Verfahren ist die Stadt zu beteiligen. Der Bescheid wird dann von der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt in Roth erstellt.

Das besagte Gebäude ist mit einem Satteldach abgeschlossen. Auf der Westseite befinden sich 3 Dachgauben, auf der Ostseite 2.

Oberhalb der Dachgauben, im Bereich bis zum Dachfirst, soll gemäß dem Antrag auf beiden Dachhälften eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung installiert werden.

Es sollen ausschließlich schwarze Module mit schwarzer Untervkonstruktion verwendet werden, damit die Photovoltaikanlage auf dem Dach, welches auch mit dunklen Dachsteinen gedeckt ist, nicht auffällt.

Diskussionsverlauf:

Herr Schmauser stellt den Mitgliedern des Ausschusses den Bauantrag vor. Er erklärt den Anwesenden, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Reduzierung der Module nur auf den Bereich der Dachgauben nicht sinnvoll ist. Herr Wagner hätte angeboten, auf der Westseite im oberen Bereich des Daches eine Reihe von Modulen und auf den 3 Dachgauben Module zu errichten. Auf der Ostseite, die vom Altstadtbereich direkt einsehbar ist, könne er sich vorstellen, auf die obere Reihe zu verzichten und nur auf den beiden Dachgauben Module aufzustellen.

Bürgermeister Preischl erklärt den Ausschussmitgliedern, dass für Photovoltaikanlagen kein Bauantrag eingereicht werden muss. Derartige Anlagen können ohne Genehmigung errichtet werden. Da sich aber dieses Bauvorhaben im Altstadtbereich befindet, sollte der Bauausschuss darüber informiert werden, wie mit diesem Antrag und eventuellen Nachfolgeanträgen entschieden werden soll.

Für Herrn Preischl ergeben sich 2 Punkte für die Behandlung derartiger Anlagen. Als erstes ob man Photovoltaikanlagen im Altstadtbereich zulässt. Zweitens stellt sich bei der Genehmigung eine Photovoltaikanlage die Frage hinsichtlich Einsehbarkeit bzw. Nicht-Einsehbarkeit des speziellen Objekts. Herr Preischl weißt darauf hin, dass diese Entscheidung dann auch Auswirkungen für zukünftige Anträge für Errichtung von Photovoltaikanlagen im Altstadtbereich hat.

Stadtrat Brigl erkundigt sich, ob solche Maßnahmen mit dem neuen Fassadenprogramm der Stadt Greding übereinstimmen. Herr Brigl hat die Befürchtung, dass evtl. ein Ausscheiden aus den Fördermaßnahmen die Folge ist, sollten noch mehrere Photovoltaikanlagen im Altstadtbereich errichtet werden. Dies müsse geklärt werden. Im Falle dieses Antrages sieht er es positiv, das nur eine Reihe von Modulen auf dem Dach angebracht wird und nicht das komplette Dach eingedeckt wird.

Bürgermeister Preischl erklärt, dass das Förderprogramm dahingehend nochmals überprüft werden solle, er sieht aber bisher keine Gründe die dagegen sprechen würde.

Stadtrat Sorgatz ist der Auffassung, dass im Altstadtbereich für derartige Anlagen eine Einzelprüfung nach Einsehbarkeit erfolgen soll. Er ist der Meinung, dass Bürger die im Altstadtbereich wohnen, nicht benachteiligt werden dürfen, wenn es darum geht, erneuerbare Energien zu nutzen.

Stadtrat Fischl ist der Meinung, dass man überprüfen solle, ob der Blick von der Autobahnseite her ein verändertes Ortsbild ergibt. Herr Preischl bemerkt in diesem Fall, dass die bisherige Eindeckung des Daches mit dunklen Ziegeln besteht. Auch die Module werden dunkel gehalten. Daher geht er davon aus, dass diese Anlage nicht großartig auffallen wird.

Stadtrat Greiner betont, dass Photovoltaikanlagen zur heutigen Zeit zum Ortsbild gehören. Er ist der Auffassung, dass im Altstadtbereich eine Entscheidung im Einzelfall im Hinblick auf die Einsehbarkeit zu treffen ist.

Stadträtin Deinhard erkundigt sich, ob die Anlagen mit einer Steigung montiert werden oder ob sie liegend auf dem Dach montiert werden. Daraufhin erklärt Herr Schmauser, dass diese Module liegend auf dem Dach errichtet werden.

Stadtrat Sorgatz ist für diesen Antrag, wenn die 2. Variante des Antragstellers berücksichtigt wird. Es sollen auf der Westseite Module auf den Gauben und auf der oberen Dachhälfte und auf der Ostseite sollen die Module nur auf den Dachgauben errichtet werden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 7:0

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag von Elke und Thilo Wagner auf Errichtung einer Photovoltaikanlage im Altstadtbereich in Greding mit Einschränkungen zu.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt eine Anbringung der Module einreihig auf der Westseite im oberen Bereich des Daches, sowie auf den 3 Dachgauben. Auf der Ostseite des Daches wird nur die Montage von Modulen auf den beiden Dachgauben befürwortet.

Weiterhin beschließt der Bau- und Umweltausschuss, dass eine Entscheidung für nachfolgende Anträge von Photovoltaikanlagen im Altstadtbereich nach einer Einzelprüfung unter Berücksichtigung der Einsehbarkeit erfolgen soll.

TOP 3.	Bauantrag von Maria und Hermann Seitner auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Euerwang
---------------	--

Sachverhalt:

Maria und Hermann Seitner haben einen Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Euerwang eingereicht.

Das Baugrundstück, Flur-Nr. 290, befindet sich am südlichen Ortsrand von Euerwang, unmittelbar an der Gemeindeverbindungsstraße von Euerwang nach Niefang.

Das unterkellerte Wohnhaus mit einer Länge von 11,6 m und einer Breite von 9,5 m soll mit einem Satteldach, Dachneigung 40 Grad, abgeschlossen werden. Das Dachgeschoss wird ausgebaut. Hierzu soll ein Kniestock mit einer Höhe von 1,0 m errichtet werden.

Die Doppelgarage wird direkt an das Wohnhaus angebaut. Die Garage erhält ein Satteldach mit identischer Dachneigung und Dachdeckungsmaterial wie das Wohnhaus.

Der nördliche Teil des Grundstückes ist im Flächennutzungsplan als dörfliches Mischgebiet, die übrige Grundstücksfläche ist als ortsbildprägende Grünfläche dargestellt. Ein gültiger Bebauungsplan liegt nicht vor.

Die Zufahrt soll über die Gemeindeverbindungsstraße Euerwang – Niefang erfolgen. Der Bereich der Zufahrt liegt in etwa in der Mitte zwischen der abzweigenden Ortsstraße „Rainweg“ und der neuen Zufahrt auf das Gelände der Firma Kirschner.

Eine Hauptleitung des Zweckverbandes der Jura-Schwarzach-Thalach-Gruppe befindet sich im Bereich der Gemeindeverbindungsstraße. Ein Anschluss kann hier erfolgen.

Ein Anschluss an den städtischen Mischwasserkanal ist im Bereich des „Rainweges“ möglich, hierzu muss ein Freispiegelkanal oder eine Druckleitung, bevorzugt im Bankett der Gemeindeverbindungsstraße, verlegt werden.

Die Anschlüsse an den Mischwasserkanal, an die Trinkwasserversorgungsanlage sowie die Erstellung der Grundstückszufahrt sind auf Kosten der Antragsteller herzustellen.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Preischl stellt den Mitgliedern des Ausschusses den Bauantrag des Antragstellers vor. Er stellt fest, dass das Wohngebäude noch als Ortsabrundung gesehen werden kann. Ebenfalls bemerkt er, dass mit der Errichtung des Neubaus auf dem Gelände der Firma Kirschner, an der vorbeiführenden Gemeindeverbindungsstraße eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 60 km/h denkbar wäre.

Stadtrat Brigl hat Bedenken aufgrund der exponierten Lage des Bauvorhabens. Er weist darauf hin, dass es vom Grundstück aus keinen direkten Fußweg ins Dorf gibt. Man müsse auf der Gemeindeverbindungsstraße bis zum Ortseingang gehen, ohne dass ein Gehweg vorhanden ist. Dies könne zu einem Problem werden, wenn man täglich zur Bushaltestelle gehen muss.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 7:0

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt dem Bauantrag von Maria und Hermann Seitner, Greding, auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Euerwang, Flur-Nr. 290, grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen.

Zwischen den Antragstellern und der Stadt Greding soll eine Vereinbarung geschlossen werden, welche die Erschließung des Baugrundstückes regelt. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt eine entsprechende Vereinbarung zu schließen.

Die Dacheindeckung soll mit rotfarbenen Dachsteinen erfolgen.

TOP 4. Haushaltsjahr 2016 - Vorbesprechung zu geplanten Baumaßnahmen

Sachverhalt:

Im Rahmen der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses sollen die Baumaßnahmen, welche im Jahr 2016 umgesetzt bzw. in welche in den folgenden Jahren investiert werden soll, für die Erstellung des Haushaltes 2016 vorberaten werden.

Diskussionsverlauf:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses nehmen von den geplanten Maßnahmen Kenntnis.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 7:0

Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt die Umsetzung der in der Liste aufgeführten baulichen Maßnahmen zur Vorlage beim Haupt- und Finanzausschuss für die Aufstellung des Haushaltes 2016.

TOP 5. Mitteilungen und Anfragen

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Sorgatz fragt nach den Funden und dem weiteren Ablauf im geplanten Baugebiet Distelfeld.

Bürgermeister Preischl erklärt, dass dort Fundstücke ähnlich denen, die bei den Ausgrabungen am Standort EDEKA bzw. Obi entdeckt wurden. Bis zum Jahresende sollen die Untersuchungen abgeschlossen sein. In den nächsten Tagen ist ein Termin mit Herrn Nadler vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege geplant, hier wird der weitere Ablauf der Ausgrabungen besprochen.

Stadtrat Brigl erkundigt sich, ob für evtl. Käufer noch Belastungen wegen weiterer Ausgrabungen anfallen. Darauf hin erklärt Bürgermeister Preischl, dass die Grundstücke belastungsfrei verkauft werden.

Stadtrat Fischl möchte wissen, wie hoch das Interesse an den Bauplätzen im Distelfeld ist. Bürgermeister Preischl erklärt, dass wöchentlich Anfragen bei der Stadt Greding eintreffen und genügend Bewerber vorhanden seien. Ein Verkaufspreis soll dann ab Januar bzw. Februar 2016 festgesetzt werden. Es sei geplant, dass die Grundstücke ab August 2016 bebaubar sind.

Greding, 07.03.2016

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl
Erster Bürgermeister

Christine Beck