



**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung  
des Stadtrates**

**am 25.05.2023  
im Sitzungssaal des Rathauses**

**I. Tagesordnung**

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 26.04.2023
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 26.04.2023
3. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Familie, Bildung und Soziales vom 02.05.2023
4. Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Greding für ein Sondergebiet Photovoltaikanlage "Landerzhofen I" - Billigung Vorentwurf
5. Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Greding für ein Sondergebiet Photovoltaikanlage "Großhöbing II" - Billigung Vorentwurf
6. Bebauungsplan Nr. 69 der Stadt Greding für ein Sondergebiet Photovoltaikanlage "Landerzhofen II" - Aufstellungsbeschluss
7. Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Greding für ein Sondergebiet Photovoltaikanlage "Landerzhofen III" - Aufstellungsbeschluss
8. Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses in Esselberg
9. Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Werkstatt zu einem Wohnhaus und Errichtung von Abstellplätzen für Wohnwägen in Esselberg
10. Bauantrag auf Neubau einer Hof-Biogasanlage zur Biogaserzeugung und -verwertung in Viehhausen
11. Bauantrag auf Errichtung einer Freischankfläche an das bestehende Cafe in Greding
12. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
13. Gewerbegebiet "Kreuzfeld" - Festlegung der Straßenbezeichnung und der Hausnummernvergabe
14. Bekanntgabe der Jahresrechnung 2022
15. Bericht des Bay. Kommunalen Prüfungsverbandes über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen und der Kasse 2018 bis 2021
16. Mitteilungen und Anfragen

## II. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die 21 Mitglieder des Stadtrates wurden ordnungsgemäß geladen.

Mitglieder des Stadtrates	Anwesen-	Abwesen-	Bemerkung zur Anwesenheit
Erster Bürgermeister Manfred Preischl	X		
Zweiter Bürgermeister Oswald Brigl	X		
Dritter Bürgermeister Hermann Kratzer		X	Entschuldigt
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	Entschuldigt
Heike Nuber	X		
Marina Regensburger	X		
Johann Schmauser	X		ab 19.59 Uhr
Thomas Schmidt	X		ab 19.35 Uhr
Markus Schneider		X	Entschuldigt
Michael Schneider	X		
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	Anwesen-	Abwesen-	Abwesenheitsgrund
Franz Brigl	X		
Roland Nuber	X		
Konrad Schlupf	X		
Johann Wolfsteiner	X		

Verwaltung	Funktion
Hiebinger Franz	Schriftführer
Katrin Hubmer	Bauamt

### Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse

Volker Luff, Presse Donaukurier  
Kristina Amann, Fa. Anumar zu TOP 4 bis 7

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 9

### 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	21:02 Uhr

Stadtrat Josef Dintner beantragt, den TOP 4 aus dem öffentlichen Teil von der Tagesordnung zu nehmen, da Flächen vorhanden sind, die hinsichtlich der Einsehbarkeit und damit der Leitlinien geeigneter sind.

Erster Bürgermeister Manfred Preischl stellte zur Abstimmung, ob TOP 4 des öffentlichen Teils von der Tagesordnung genommen wird.

Abstimmungsergebnis: 4 : 12 (abgelehnt)

### V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

<b>TOP 1.</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 26.04.2023</b>
---------------	--

#### 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: 16:0**

Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 26.04.2023.

<b>TOP 2.</b>	<b>Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 26.04.2023</b>
---------------	--

#### Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung vom 26.04.2023 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

#### **TOP 1: Sanierung der Hofstelle in Mettendorf und Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses - Vergabe Kanalarbeiten**

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Gruber aus Hilpoltstein mit den Kanalarbeiten für die Sanierung der Hofstelle und Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses in Mettendorf, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes in Höhe von 55.015,09 €.

## **TOP 2: Umgestaltung der Altstadt - Vergabe der Arbeiten für die Beleuchtung des Fürstentor, Eichstätter Tor, Nürnberger Tor und den Vorplatz der Jakobus Kirche in Greding**

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Meyer + Vögele Elektroanlagen GmbH, Nürnberg, mit den Arbeiten zur Beleuchtung des Fürstentor, des Eichstätter Tor, des Nürnberger Tor und des Vorplatz der Jakobus Kirche in Greding auf Grundlage des vorliegenden Angebotes vom 11.04.2023 mit einer Brutto-Angebotssumme von 80.269,90 Euro.

## **TOP 3: Vergabe der Konzession Strom für das Stadtgebiet Greding**

Der Stadtrat beschließt den Abschluss eines Konzessionsvertrages über die Bereitstellung des Netzes und die Nutzung öffentlicher Verkehrswege zur Versorgung mit elektrischer Energie für das Stadtgebiet Greding mit der Raiffeisenbank – Stromversorgung Greding - gemäß dem vorliegenden Vertragsentwurf für die Zeit vom 01.01.2025 bis 31.12.2044.

## **TOP 4: Vergabe der Konzession Strom für die Ortsteile der Stadt Greding**

Der Stadtrat beschließt den Abschluss eines Konzessionsvertrages über die Bereitstellung des Netzes und die Nutzung öffentlicher Verkehrswege zur Versorgung mit elektrischer Energie für die Gredinger Ortsteile mit der N-ERGIE Aktengesellschaft Nürnberg gemäß dem vorliegenden Vertragsentwurf für die Zeit vom 01.01.2025 bis 31.12.2044.

<b>TOP 3.</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Familie, Bildung und Soziales vom 02.05.2023</b>
---------------	--

### **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: 16:0**

Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Familie, Bildung und Soziales vom 02.05.2023.

<b>TOP 4.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Greding für ein Sondergebiet Photovoltaikanlage "Landerzhofen I" - Billigung Vorentwurf</b>
---------------	---

### **Sachverhalt:**

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Greding für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Landerzhofen I" wurde in der Stadtratssitzung am 19.01.2023 gefasst und am 26.04.2023 in der Sitzung von der Fa. Anumar vorgestellt.

Nun soll die Planung ausgelegt um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der benachbarten Gemeinden vorzunehmen.

### **Diskussionsverlauf:**

Frau Kristina Amann von der Fa. Anumar stellte im Überblick die Planung vor.

Stadtrat Dr. Metzner fragt an, ob eine zweite denkbare Anlage einen Einfluss auf die Planung die „PV-Anlage Landerzhofen I“ hat.

Frau Amann teilt dazu mit, dass sich eine zweite Anlage allenfalls auf die Einspeisemenge auswirkt, jedoch nicht auf dieses Planverfahren.

Auf Nachfrage von Stadtrat Oswald Brigl teilt Frau Amann mit, dass ab der Erzeugung von ca. 25 Megawatt ein Umspannwerk nötig ist.

Stadtrat Thomas Schmidt stellt die Frage, wie eine Eingrünung zum Schutz der Artenvielfalt gesichert werden kann.

Frau Amann teilt dazu mit, dass der Stadtrat entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan treffen kann und solche Maßnahmen auch in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Betreiber festgehalten und durch eine Bürgschaft gesichert werden können.

### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 12:4**

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf für den Bebauungsplan mit Satzung und integriertem Grünordnungsplan, Begründung mit Umweltbericht und die Vorhaben- und Erschließungsplanung für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Landerzhofen I" in Landerzhofen, Bebauungsplan Nummer 61, und beschließt die frühzeitige Auslegung.

<b>TOP 5.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Greding für ein Sondergebiet Photovoltaikanlage "Großhöbing II" -Billigung Vorentwurf</b>
---------------	---

### **Sachverhalt:**

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Greding für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Großhöbing II" wurde in der Stadtratssitzung am 19.01.2023 gefasst und am 26.04.2023 in der Sitzung von der Fa. Anumar vorgestellt.

Nun soll die Planung ausgelegt um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der benachbarten Gemeinden vorzunehmen.

### **Diskussionsverlauf:**

Stadträtin Elisabeth Holzmann stellt die Frage, wie die Sicherung von Wildwechsel gewährleistet wird.

Frau Amann erläutert dazu, dass niedrige Zäune errichtet werden und Schneisen eingebaut werden. Der Stadtrat kann entsprechende Vorgaben im Bebauungsplan festsetzen.

Auf Nachfrage von Stadtrat Oswald Brigl teilt mit, dass mit den Naturschutzbehörden geklärt wird, ob eine Begrünung überhaupt notwendig ist, weil bereits Wald vorhanden ist.

### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 15:1**

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf für den Bebauungsplan mit Satzung und integriertem Grünordnungsplan, Begründung mit Umweltbericht und die Vorhaben- und

Erschließungsplanung für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage Großhöbing II" in Großhöbing, Bebauungsplan Nummer 65, und beschließt die frühzeitige Auslegung.

<b>TOP 6.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 69 der Stadt Greding für ein Sondergebiet Photovoltaikanlage "Landerzhofen II" - Aufstellungsbeschluss</b>
---------------	---

**Sachverhalt:**

Die Fa. Anumar beantragt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Grundstücke Flur-Nr. 90, 91, 94, 95 und 96 in der Gemarkung Landerzhofen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Die Gesamtfläche beträgt rund 14 ha.

Die Grundstücke sind laut Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Hierzu kann ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt werden. Der Antragsteller muss die Bereitschaft zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten durch Unterzeichnung eines Durchführungsvertrages erklären.

Folgende Kriterien des Leitbilds für die Behandlung von Freiflächen PV-Anlagen entsprechen nicht dem Leitbild:

- Randflächen der Flur-Nr. 91, 94, 95 und 96 befindet sich in der Schutzzone des Naturpark Altmühltals
- Eine Netzzusage liegt noch nicht vor
- Nach dem Flächennutzungsplan sind die Flächen Flur-Nr. 82 - 84 der Gemarkung Landerzhofen als Wohnbaufläche dargestellt. Somit würden Teilflächen dem Punkt „Geplante Erweiterungsflächen und städtebauliche Entwicklungsziel der Großgemeinde Greding dürfen von der geplanten Anlage nicht behindert werden“ widersprechen.

Die Flächen Flur-Nr. 90, 91 und eine Teilfläche der Flur-Nr. 94 würden in den Umfang der 300 m Grenze für Wohnbebauung liegen.

Die restlichen verbleibenden Flächen (Flur-Nr. 95 und 96 und eine Teilfläche der Flur-Nr. 94) hätten eine Gesamtfläche von ca. 6,8 ha.

**Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Thomas Schmidt teilt mit, dass aus seiner Sicht der Abstand zur Wohnbebauung nicht problematisch ist.

Stadträtin Heike Nuber merkt an, dass sie noch keine Entscheidung treffen kann, weil sich das Vorhaben in einem Landschaftsschutzgebiet befindet.

Frau Amann teilt dazu mit, dass eine Befreiung im Landschaftsschutzgebiet möglich ist.

Stadtrat Gert Sorgatz teilt mit, dass er keine Entscheidung treffen kann, weil das Vorhaben einer näheren Prüfung bedarf.

Dasselbe merkt Stadtrat Thomas Herrler an.

Erster Bürgermeister Manfred Preischl schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 6 auf den Bauausschuss zur weiteren Behandlung zu übertragen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Der Stadtrat beschließt, die weitere Behandlung des Antrages auf Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes als vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 95, 96 und eine Teilfläche der Flur-Nr. 94 in Landerzhofen zur Errichtung einer Photovoltaikanlage dem Bauausschuss zu übertragen.

<b>TOP 7.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Greding für ein Sondergebiet Photovoltaikanlage "Landerzhofen III" - Aufstellungsbeschluss</b>
---------------	--

**Sachverhalt:**

Die Fa. Anumar beantragt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Grundstücke Flur-Nr. 290, 291, 292, 294 und 296 in der Gemarkung Landerzhofen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Die Gesamtfläche beträgt rund 9,7 ha.

Die Grundstücke sind laut Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Hierzu kann ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt werden. Der Antragsteller muss die Bereitschaft zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten durch Unterzeichnung eines Durchführungsvertrages erklären.

Folgende Kriterien des Leitbilds für die Behandlung von Freiflächen PV-Anlagen entsprechen nicht dem Leitbild:

- Die Randbereiche der Flur-Nr. 290, 291, 292, 294 und 296 befindet sich in der Schutzzone des Naturpark Altmühltals
- Eine Netzzusage liegt noch nicht vor

**Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Thomas Schmidt teilt mit, dass aus seiner Sicht der Abstand zur Wohnbebauung nicht problematisch ist.

Stadträtin Heike Nuber merkt an, dass sie noch keine Entscheidung treffen kann, weil sich das Vorhaben in einem Landschaftsschutzgebiet befindet.

Frau Amann teilt dazu mit, dass eine Befreiung im Landschaftsschutzgebiet möglich ist.

Stadtrat Gert Sorgatz teilt mit, dass er keine Entscheidung treffen kann, weil das Vorhaben einer näheren Prüfung bedarf.

Dasselbe merkt Stadtrat Thomas Herrler an.

Erster Bürgermeister Manfred Preischl schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 7 auf den Bauausschuss zur weiteren Behandlung zu übertragen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Der Stadtrat beschließt, die weitere Behandlung des Antrages auf Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes als vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 290, 291, 292, 294 und 296 in Landerzhofen zur Errichtung einer Photovoltaikanlage dem Bauausschuss zu übertragen.

<b>TOP 8.</b>	<b>Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses in Esselberg</b>
---------------	---

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller aus Wettstetten planen den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohnungen und Stellplätzen in Esselberg.

Ziel der vorliegenden Bauvoranfrage ist es, die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit der Baumaßnahme zu klären.

Der Neubau ist am nördlichen Ortsrand von Esselberg, auf dem Grundstück der Flur-Nr. 49, „Kreisstraße 16“, geplant.

Das Wohnhaus ist mit einer Grundfläche von 20,00 m x 17,5 m geplant.

Die Baufläche ist zum größten Teil im Flächennutzungsplan als ortsbildprägende Grünfläche gekennzeichnet, ein Bebauungsplan existiert nicht.

Die Erschließung des Grundstückes ist durch die vorliegende Planung und beabsichtigte Teilung nicht gesichert. Der Grundstücksbereich ist dem Außenbereich zuzuordnen.

Eine Privilegierung nach dem Baugesetzbuch für eine Bebauung im Außenbereich liegt nicht vor. Eine Bebauung im Außenbereich kann nach § 35 Absatz 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, sofern öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind und die Erschließung gesichert ist.

In der Stadtratssitzung vom 10.08.2017 wurde vom Vorbesitzer eine Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses behandelt. Auch hier wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt. Auch das Landratsamt lehnte die Bauvoranfrage aufgrund naturschutzfachlicher Belange nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB ab. Auch würde aus städtebaulicher Sicht eine unerwünschte Splittersiedlung nach § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB entstehen.

Eine neue Sachlage hat sich in der Zwischenzeit nicht ergeben.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Der Stadtrat untersagt der Bauvoranfrage auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohnungen und Stellplätzen in Esselberg das gemeindliche Einvernehmen aus städtebaulichen Gründen.

Der Standort lässt die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten, diese stellt nach § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB eine Beeinträchtigung von öffentlichen Belangen dar.



<b>TOP 9.</b>	<b>Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Werkstatt zu einem Wohnhaus und Errichtung von Abstellplätzen für Wohnwägen in Esselberg</b>
---------------	--

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück "Kreissstraße 16", Flur-Nr. 49 in Esselberg wurde ein Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Werkstatt zu einem Wohnhaus und Errichtung von Abstellplätzen für Wohnwägen eingereicht.

Bei einer Ortsbesichtigung des Landratsamtes Roth am 07.09.2022 und 03.11.2022 wurde festgestellt, dass auf dem Grundstück Aufschüttungen durchgeführt wurde, an der bestehenden Lagerhalle Arbeiten vorgenommen wurden und eine Stützmauer errichtet wurde. Aufgrund dessen wurde eine Baueinstellung ausgesprochen, da derartige Vorhaben genehmigungspflichtig sind.

Das Landratsamt Roth hat deshalb eine Vorlage eines Bauantrags angeordnet.

Das Grundstück ist bereits mit einer Lagerhalle bebaut, diese ist teilweise unterkellert.

Diese hat eine Grundabmessung 24,00 m x 10,70 m und schließt bei einer Firsthöhe von 6,79 (OK FFB) mit einem Satteldach Dachneigung 20 Grad ab. Das Gebäude soll komplett energetisch saniert werden.

An der nördlichen Gebäudeseite ist ein Anbau mit einer Grundfläche von 10,90 x 6,14 m geplant. An der südöstlichen Gebäudeseite wird ein Anbau mit einer Grundfläche von 7,88 m x 5,50 m angebaut. Der First befindet sich an der nördlichen Gebäudeseite in einer Höhe von 7,08 m und an der südlichen Gebäudeseite in eine Höhe von 8,00 m. Abschließen soll das Gebäude mit roten Dachziegeln.

Folgende Umnutzung der Lagerhalle und des Areals ist geplant:

EG:

- Private Wohneinheit
- Gemeinschaftsküche und Aufenthaltsräume mit Toiletten
- 2 Garagenstellplätze

OG:

- Private Wohneinheit
- Dachterrasse
- 6 Doppelzimmer

3 Stellplätze für Wohnwägen

Laut Betriebsbeschreibung ist folgende Nutzung vorgesehen:

*Der Betrieb umfasst einen Teil zur privaten Wohnnutzung. Des Weiteren werden kleine Appartements hergestellt, die für Kurzzeitvermietung gewerbliche vermietet werden, z.B. an Urlauber.*

*Die Wohnmobilstellplätze werden ebenfalls vermietet.*

*Der Check-In und Check-Out umfasst die Betriebszeiten von 08.00 - 22.00 Uhr. Das Gewerbe wird von den Eigentümern selbst betrieben.*

*Emissionen und Immissionen sind durch die PKW und Wohnmobile in der normalen Art und Weise zu erwarten.*

*Den Wohnmobilenutzern steht ein freizugänglicher Weg zu den Sozialräumen und den Aufenthaltsräumen zur Verfügung.*

Das Grundstück ist nach BauNVO einem Dorfgebiet zuzuordnen. Dieses dient u.a. dem Wohnen. Nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und 6 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbetriebe zulässig.

Durch die Umnutzung der Lagerhalle zu Wohnnutzung sind für das Gebäude Abstandsflächen nachzuweisen. Nach Art. 6 Abs. 2 BayBO müssen Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentliche Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zur deren Mitte.

Der Weg hat eine Breite von 3,76 Meter. Nach der Abstandsflächenberechnung muss für das Gebäude eine Abstandsfläche von rund 3,20 m nachgewiesen werden. Somit kann die Abstandsfläche nach Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO nicht eingehalten werden.

Der angrenzende Eigentümer, Flur-Nr. 50/1 muss dieser Überbauung zustimmen. Dieser Nachweis liegt inzwischen vor.

#### **Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Thomas Schmidt teilt mit, dass es sich um ein großes Bauvorhaben handelt und sich deshalb der Bauausschuss mit dem Antrag befassen muss.

Erster Bürgermeister Manfred Preischl teilt dazu mit, dass keine baurechtlichen Ablehnungsgründe vorliegen und lediglich eine Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn notwendig ist.

Stadtrat Oswald Brigl fragt an, wie viele Campingplätze zulässig sind.

Frau Katrin Hubmer teilt dazu mit, dass im Innenbereich keine Höchstgrenzen für Stellplätze vorgegeben sind.

Stadtrat Oswald Brigl fragt weiterhin, was die Folge wäre, wenn die Stadt Greding das gemeindliche Einvernehmen versagt.

Dazu teilt Frau Katrin Hubmer mit, dass das Einvernehmen vom Landratsamt ersetzt werden kann.

Stadtrat Josef Dintner teilt mit, dass er einen Ablehnungsgrund darin sieht, dass sich das Vorhaben nicht in das Ortsbild einfügt.

Stadtrat Gert Sorgatz plädiert auf eine Ablehnung des Einvernehmens, weil die Garagen zu nahe an der Grenze stehen.

#### **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 7:10**

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Werkstatt zu einem Wohnhaus und Errichtung von Abstellplätzen für Wohnwägen in Esselberg das gemeindliche Einvernehmen.

<b>TOP 10.</b>	<b>Bauantrag auf Neubau einer Hof-Biogasanlage zur Biogaserzeugung und -verwertung in Viehhausen</b>
----------------	--

#### **Sachverhalt:**

Für das Grundstück "Viehhausen 4", Flur-Nr. 167, Gem. Kleinnottersdorf, ist am 04.04.2023 ein Bauantrag auf Neubau einer Hof-Biogasanlage zur Biogaserzeugung und -verwertung bei der Stadt Greding eingegangen.

Der o.g. Bauantrag wurde am 27.03.2023 beim Landratsamt Roth eingereicht. Die kompletten Bauantragsunterlagen wurden dann an die Stadt Greding weitergeleitet mit der bitte um Stellungnahme zum Vorhaben.

Geplant ist der Neubau einer Hof-Biogasanlage mit den entsprechenden benötigten Nebenanlagen (Behälter, Fahrsilo, Mistlager, Fassbefüllplatz und Motorenhaus).

Die geplante Anlage hat laut Planer eine maximale Durchsatzleistung von 15 Tonnen. Die nächste Wohnbebauung ist ca. 100 Meter entfernt.

Das Vorhaben ist im südwestlichen Grundstücksbereich geplant.

Laut Landratsamt müssen ein Lärmgutachten und ein Geruchsgutachten für den ganzen Betrieb vorgelegt werden, dass die angrenzende Wohnbebauung durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.

Erst dann kann abschließend geklärt werden, ob das Vorhaben am geplanten Standort zulässig ist

Laut dem Biogashandbuch (Stand Juni 2021) sollen Anlagen die eine Durchsatzleistung von 10 t Abfällen je Tag oder mehr haben einen Mindestabstand von 300 m zur vorhandenen Wohnbebauung nicht unterschreiten. Grundsätzlich ist zu prüfen, ob die betrieblichen Anforderungen der TA Luft 2022 eingehalten werden. Dies muss die Genehmigungsbehörde auch im Bauantragsverfahren prüfen.

Laut Flächennutzungsplan ist das Nachbargrundstück, Flur-Nr. 166, westliche der geplanten Anlage, noch als dörfliches Mischgebiet ausgewiesen. Eine Wohnbebauung in diesem Bereich kann aber durch das Vorhaben nicht mehr sichergestellt werden.

Die verkehrstechnische Erschließung ist über den Feldweg, Flur-Nr. 244 geplant.

Zwei Stellungnahmen gingen für das Vorhaben bereits ein.

Der Stadtrat wird um Beratung gebeten.

#### **Diskussionsverlauf:**

Stadtrat Thomas Schmidt teilt mit, dem Vorhaben am geplanten Standort zuzustimmen, weil eine Nahwärmenutzung an einem weiter entfernten Standort nicht möglich ist.

Stadträtin Maria Deinhard regt an, mit dem Bauherrn ein Gespräch über andere Standorte zu führen.

Stadtrat Gert Sorgatz zeigt als Vorteil des Vorhabens die Verwertung von Biomasse zur Gewinnung von Nahwärme und als Nachteil den Standort auf und regt an, mit dem Bauherrn ein Gespräch über einen anderen Standort zu führen.

Stadträtin Heike Nuber macht den Abstand zur vorhandenen Bebauung deutlich und bittet darum, die Möglichkeit weiterer Wohnbebauung zu berücksichtigen.

Stadtrat Josef Dintner macht deutlich, das Einvernehmen aufgrund des Standortes abzulehnen.

## **Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 10:7**

Der Stadtrat untersagt dem Bauantrag auf Errichtung einer Hof-Biogasanlage in Viehhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Es wird ein Standort empfohlen, der mindestens 300 Meter von der nächst möglichen Wohnbebauung entfernt ist. Es ist durch ein Geruchs- und Lärmgutachten nachzuweisen, dass durch das geplante Vorhaben die Wohnnutzung nicht beeinträchtigt wird.

<b>TOP 11.</b>	<b>Bauantrag auf Errichtung einer Freischankfläche an das bestehende Café in Greding</b>
----------------	--

### **Sachverhalt:**

Für das Grundstück "Am Marktplatz 20", Flur-Nr. 23, Gem. Greding, wurden ein Bauantrag auf Errichtung einer Freischankfläche an das bestehende Café in Greding eingereicht.

Bei einer Ortsbesichtigung durch die Bauaufsichtsbehörde wurde festgestellt, dass die bestehende Freischankfläche baurechtlich nicht beantragt und genehmigt wurde. Der Eigentümer wurde aufgefordert, einen Bauantrag nachzureichen.

Die Freischankfläche grenzt südlich an das Gebäude mit einer Fläche von rund 67 m<sup>2</sup> an. Es sind 24 Sitzplätze vorhanden.

Die Öffnungs- und Betriebszeiten werden laut Betriebsbeschreibung nicht geändert. Es soll weiterhin ein Backverkaufsshop mit Tagescafé im Erdgeschoss von Montag bis Samstag von 6.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Sonntag von 6.30 Uhr bis 18.00 Uhr betrieben werden.

Das Grundstück liegt im Altstadtbereich der Stadt Greding und ist durch die vorhandene Umgebung als Mischgebiet nach § 6 BauNVO einzustufen. In Mischgebieten sind nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Schank- und Speiswirtschaften bzw. sonstige Gewerbe zulässig.

Zur Berechnung der Geräuschemissionen für Tagescafés werden die Prognoseempfehlungen des Bayerischen Landesamts für Umwelt herangezogen (Biergartenlärmstudie). In diesen Berechnungsansätzen wird zwischen "lauten" und "leisen" Biergärten unterschieden. Da die Cafénutzung und die Einnahme von kleinen Speisen im Vordergrund stehen, ist aufgrund der hierbei zu erwartenden Gästestruktur davon auszugehen, dass die Geräuschcharakteristik der Außenbereichsfläche der eines "leisen Biergartens" gleicht.

Nach der TA Lärm sind die Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden in Mischgebieten tagsüber auf 60 dBA (6.00 Uhr bis 22:00 Uhr) und nachts auf 45 dBA festgelegt. Es ist davon auszugehen, dass die Werte bei einem Tagescafé eingehalten sind. Die Genehmigungsbehörde wird dies im Verfahren prüfen.

Für den bestehenden Laden und die zwei Wohnungen wurden im Bauantrag keine Stellplätze nachgewiesen. Es wurden aber in einem Tauschvertrag vom 08.01.1982, URNr. 6/1982 drei Stellplätze für die Flur-Nr. 23 von der Stadt Greding erlassen und vier weitere Stellplätze wurden zusätzlich noch abgelöst (Ablösevertrag aus dem Jahr 1999). Für das Grundstück sind somit sieben Stellplätze nachgewiesen und abgelöst.

Für das bestehende und geplante Vorhaben sind nach Garagen- und Stellplatzverordnung 6 Stellplätze nachzuweisen.

Somit sind keine weiteren Stellplätze abzulösen.

Das Grundstück ist erschlossen und liegt im nicht im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplans.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung einer Freischankfläche an das bestehende Café in Greding 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 Umbau und Modernisierung eines Einfamilienwohnhauses in Greding
- Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Obermässing
- Bauantrag auf Sanierung eines Wohnhauses in Greding

**TOP 13. Gewerbegebiet "Kreuzfeld" - Festlegung der Straßenbezeichnung und der Hausnummernvergabe**

**Sachverhalt:**

Die Erschließungsarbeiten für das Gewerbegebiet „Kreuzfeld“ BA 1 in der Gemarkung Herrnsberg sind kurz vor der Fertigstellung. Für das Gewerbegebiet ist noch eine Straßenbezeichnung festzusetzen.

Von der Verwaltung wird das Gewerbegebiet „Kreuzfeld“ BA 1 die Straßenbezeichnung „Kreuzfeld“ vorgeschlagen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis: 17:0**

Für das Gewerbegebiet „Kreuzfeld“ BA 1 wird die Straßenbezeichnung „Kreuzfeld“ beschlossen.

**TOP 14. Bekanntgabe der Jahresrechnung 2022**

**Sachverhalt:**

Das Ergebnis der Jahresrechnung 2022 wird gem. Art. 102 GO mit folgenden Beträgen bekanntgegeben.

	Haushaltsplan	Rechnungs- ergebnis	Abweichung	%
	Euro	Euro	Euro	
Verwaltungshaushalt	15.454.700,00	16.443.298,55	+988.598,55	+ 6,40
Vermögenshaushalt	14.986.400,00	13.227.318,59	-1.759.081,41	- 11,74
Gesamthaushalt	30.441.100,00	29.670.617,14	-770.482,86	- 2,53

Die bedeutendsten Einnahmen des Verwaltungshaushaltes waren:

	Haushaltsansatz Euro	Rechnungsergebnis Euro
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	4.800.000,00	4.837.464,00
Gewerbesteuer	3.200.000,00	3.989.327,69
Betriebskostenförderung Kindergärten	1.167.000,00	1.269.080,14
Schlüsselzuweisung	1.067.000,00	1.066.956,00
Grundsteuer B	600.000,00	598.586,71
Kanalbenutzungsgebühren Greding	420.000,00	408.714,99
Einkommensteuerersatz	374.000,00	400.596,00
Wassergebühren Greding	435.000,00	376.280,80
Umsatzsteuerbeteiligung	344.000,00	368.696,00
Betriebskostenförderung Kinderkrippe	250.000,00	287.330,40
Zuweisungen (Kfz-Steuer für Straßenunterhalt)	155.200,00	155.200,00
Grundsteuer A	145.000,00	142.289,04
Finanzzuweisungen für Aufgaben übertr. WK	131.000,00	138.277,70
Einnahmen aus Holzverkauf	250.000,00	133.096,88
Anteil an der Grunderwerbsteuer	100.000,00	112.786,61
Einnahmen aus Badegebühren	70.000,00	85.230,26
Einnahmen aus Saunagebühren	20.000,00	47.455,84
Fremdenverkehrsbeitrag	40.000,00	33.190,47

Ausgaben des Verwaltungshaushaltes:

	Haushaltsansatz Euro	Rechnungsergebnis Euro
Kreisumlage	3.767.000,00	3.766.778,98
Gewerbesteuerumlage	350.000,00	340.303,00
Personalausgaben	3.087.200,00	3.050.508,25
Unterhalts-, Betriebs- und Geschäftsausgaben	3.859.600,00	3.725.872,07
Zuführung zum Vermögenshaushalt	1.866.800,00	2.519.918,10

Einnahmen des Vermögenshaushaltes:

	Haushaltsansatz Euro	Rechnungsergebnis Euro
Zuführung vom Verwaltungshaushalt	1.866.800,00	2.519.918,10
Beiträge	1.024.600,00	480.474,11
Zuweisungen und Zuschüsse	7.272.550,00	
3.618.068,93		
Veräußerung von Vermögen	3.637.000,00	2.406.373,54
Entnahme aus Rücklagen (allg. und So.)	104.600,00	661.904,91
Kreditaufnahme (ohne Umschuldung)		3.500.000,00
3.500.000,00		

Ausgaben des Vermögenshaushaltes:

	Haushaltsansatz Euro	Rechnungsergebnis Euro
Hochbaumaßnahmen	5.479.000,00	5.171.723,53

Tiefbaumaßnahmen	7.560.700,00	6.320.912,27
Erwerb von Vermögen	1.112.500,00	781.985,03
Zuschüsse für Investitionen (Vereine, Kirchen...)	72.000,00	44.090,95
Tilgung von Krediten	579.000,00	534.930,58
Zuführung zur allgemeinen Rücklage	106.900,00	175.399,32

Zur Finanzierung der Investitionsmaßnahmen war im Jahr 2022 eine Kreditaufnahme in Höhe von 3.500.000,00 Euro erforderlich. Aufgrund von gleichzeitigen Tilgungsleistungen und Umschuldungen erhöhte sich die Gesamtverschuldung von 6.841.169,03 Euro auf 9.806.238,45 Euro.

Der Rücklagenstand zu Beginn des Haushaltsjahres betrug 1.030.978,42 Euro (Allgemeine Rücklage und Sonderrücklagen). Den Rücklagen wurden 660.000,00 Euro entnommen und 372.423,74 Euro (inkl. der Sonderrücklagen) zugeführt. Aufgrund des Kurswertes des Grundstockvermögens der Stiftungen zum 31.12.2022 beträgt der Rücklagenstand am Ende des Haushaltsjahres 692.193,25 Euro.

Der Stadtrat nimmt vom Ergebnis der Jahresrechnung 2022 Kenntnis.

<b>TOP 15.</b>	<b>Bericht des Bay. Kommunalen Prüfungsverbandes über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen und der Kasse 2018 bis 2021</b>
----------------	---

#### **Sachverhalt:**

Die Verwaltung stellt den Bericht des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbands über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2018 bis 2021 und der Kasse vor und nimmt zum Stand der Aufarbeitung des Berichts Stellung.

#### **Diskussionsverlauf:**

Erster Bürgermeister Manfred Preischl teilt mit, dass dieser Tagesordnungspunkt auf die nächste Stadtratssitzung vertagt wird.

Seitens des Stadtrats wurden keine Einwendungen gegen die Vertagung erhoben.

<b>TOP 16.</b>	<b>Mitteilungen und Anfragen</b>
----------------	----------------------------------

#### **Sachverhalt:**

#### **Antrag der FW-Fraktion um Prüfung der Erweiterung des ÖPNV**

Mit Schreiben vom 15.05.2023 hat die FW-Fraktion einen Antrag auf Prüfung der Möglichkeiten für die Stadt Greding zur Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs nach dem Vorbild des VGI-Flexi Mobilitätsangebots von Beilngries (inkl. Kinding und Plankstetten), Denkendorf und Scheyern zu prüfen.

Die Verwaltung wird den Antrag mit der Bitte um Prüfung entsprechender Möglichkeiten dem Landratsamt Roth vorlegen. Sobald ein Konzept erarbeitet ist und eine mögliche Kostenbeteiligung der Stadt Greding beziffert werden kann, soll das Konzept dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden.

## **Einladung zum Berchinger Pfingstvolksfest**

Die Stadträte sind am Dienstag, 30. Mai 2023 zum Berchinger Pfingstvolksfest eingeladen. Kurzfristige Anmeldung ist noch möglich.

## **Fronleichnam**

Die Stadträte sind zu den Fronleichnamsprozessionen im gesamten Stadtgebiet herzlich eingeladen. Die entsprechende Einladung vom 26.04.2023 wurde an alle Stadträte versandt.

## **Diskussionsverlauf:**

### **Friedhof**

Stadträtin Elisabeth Holzmann macht darauf aufmerksam, dass auf dem Friedhof Unkraut zu beseitigen wäre.

Greding, 26.06.2023

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl  
Erster Bürgermeister

Hiebinger Franz