



**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung
des Stadtrates**

**am 19.10.2023
im Sitzungssaal des Rathauses**

I. Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 21.09.2023
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 21.09.2023
3. Schule Greding - Vorstellung von Möglichkeiten zur baulichen Erweiterung
4. Schule Greding - Konzeptvorstellung zur Modernisierung der Beleuchtungsanlagen
5. 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Greding für das Wohngebiet "Kirchsteig" in Herrnsberg - Aufstellungsbeschluss
6. Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Greding für das Wohngebiet "Kirchsteig" in Herrnsberg - Änderung des Aufstellungsbeschlusses
7. Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Schutzendorf
8. Bauvoranfrage auf Erweiterung einer bestehenden Lagerhalle mit Outlet-Laden in Greding
9. Information über die Behandlung eingegangener Bauanträge
10. Flugplatz Schutzendorf - Zuteilung einer Straßenbezeichnung und Hausnummer für das Grundstück 304/1 in Schutzendorf
11. Fortführung des kommunalen Klimaschutznetzwerk Landkreis Roth
12. Dorferneuerung Obermässing II - Festlegung des Fördergebietes für Privatförderung
13. Beschluss über einheitliche Abwassergebühren im gesamten Gemeindegebiet Greding
14. Neuerlass der Hundesteuersatzung
15. Mitteilungen und Anfragen

II. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die 21 Mitglieder des Stadtrates wurden ordnungsgemäß geladen.

Mitglieder des Stadtrates	Anwe- send	Abwe- send	Bemerkung zur Anwesenheit
Erster Bürgermeister Manfred Preischl	X		
Zweiter Bürgermeister Oswald Brigl	X		
Dritter Bürgermeister Hermann Kratzer		X	Entschuldigt
Maria Deinhard		X	Entschuldigt
Josef Dintner	X		
Thomas Herrler	X		
Theodor Hiemer	X		
Elisabeth Holzmann	X		
Dr. Jürgen Metzner	X		
Franz Miehling	X		
Michael Nagel	X		
Heike Nuber	X		
Marina Regensburger	X		
Johann Schmauser		X	Entschuldigt
Thomas Schmidt	X		ab 19.38 Uhr
Markus Schneider	X		
Michael Schneider	X		
Susanne Schneider		X	Entschuldigt
Gert Sorgatz		X	Entschuldigt
Barbara Thäder	X		
Thomas Weißfeld	X		

Erster Bürgermeister Preischl als Vorsitzender stellt fest, dass der Stadtrat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 16 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind.

Ortssprecher	Anwe- send	Abwe- send	Abwesenheitsgrund
Max Dorner	X		
Konrad Schlupf	X		

Verwaltung	Funktion
Michael Pfeiffer	Schriftführer
Katrin Hubmer	Bauamt
Anton Schieferdecker	Bauamt

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse

Herr Luff vom Hilpoltsteiner Kurier

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 6

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	20:58 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 1.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 21.09.2023
---------------	---

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: 15:0

Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 21.09.2023.

TOP 2.	Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 21.09.2023
---------------	--

Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung vom 21.09.2023 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

TOP 1: Sanierung des Baudenkmals zum Gemeinschaftshaus Mettendorf - Vergabe Gerüstbauarbeiten

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Karmann aus Ingolstadt mit den Gerüstbauarbeiten für die Sanierung des Baudenkmals zum Gemeinschaftshaus Mettendorf, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes in Höhe von 13.618,36 Euro.

TOP 2: Sanierung des Baudenkmals zum Gemeinschaftshaus Mettendorf - Vergabe Baumeisterarbeiten

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Metzger Bau aus Kleinottersdorf mit den Baumeisterarbeiten für die Sanierung des Baudenkmals zum Gemeinschaftshaus Mettendorf, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes in Höhe von 266.214,90 Euro.

TOP 3: Sanierung des Baudenkmals zum Gemeinschaftshaus Mettendorf - Vergabe Schutzdach

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Zimmerei Lang aus Titting mit den Schutzdacharbeiten für die Sanierung des Baudenkmals zum Gemeinschaftshaus Mettendorf, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes in Höhe von 27.908,25 Euro.

TOP 4: Schule Greding Eingangstüren - Vergabe von Metallbau- und Verglasungsarbeiten

Der Stadtrat beauftragt die wenigstnehmende Firma Ehard Metallbau aus Heideck auf Grundlage des vorliegenden Angebotes mit den Metallbau- und Verglasungsarbeiten an der Grund- und Mittelschule Greding. Die Höhe der Auftragssumme beträgt 27.356,91 Euro brutto.

TOP 5: Vergabe eines Auftrags zur Erstellung einer Kommunalen Wärmeplanung im Rahmen der Kommunalrichtlinie für die Stadt Greding

Der Stadtrat beauftragt das IfE, Institut für Energietechnik, Amberg aufgrund des Angebotes vom 16.08.2023 mit der Erarbeitung einer kommunalen Wärmeplanung im Rahmen der Kommunalrichtlinie für die Stadt Greding zum Angebotspreis von brutto 35.629,40 Euro.

TOP 7: Stromliefervertrag für die Jahre 2024 bis 2026

Der Stadtrat nimmt von der Verlängerung der Stromlieferverträge mit der N-Ergie und der Stromversorgung Greding zu den vorgetragenen Konditionen Kenntnis.

TOP 3.	Schule Greding - Vorstellung von Möglichkeiten zur baulichen Erweiterung
---------------	---

Sachverhalt:

In Gesprächen mit den Schulleitungen der Grund- und Mittelschule sowie der Wirtschaftsschule Greding wurde die Verwaltung auf einen erhöhten Platz- und Raumbedarf in den kommenden Jahren aufmerksam gemacht. Die demnächst beginnende Workshopreihe wird sich unter anderem mit dem Thema Raumplanung beschäftigen. Parallel wurden bereits mit Schule und Verwaltung die Möglichkeiten einer baulichen Erweiterung geprüft.

Als Grundlage einer Erweiterung waren vier Klassenräume mit den dazugehörigen Neben- und Versorgungsräumen (Zugänge, Toiletten, Lager, Aufzug etc.) definiert worden.

Im nächsten Schritt hatte die Verwaltung gemeinsam mit dem beauftragten Ingenieurbüro Wolfrum verschiedenen Aufstockungs- bzw. Erweiterungsvarianten geprüft. Zunächst galt es die statischen Gegebenheiten und Voraussetzungen bei der Erweiterung der Bestandsgebäude zu überprüfen.

Die folgenden vier Varianten liegen als Ergebnis der statischen Machbarkeitsstudie vor:

Variante 1 - Neuer Erweiterungsbau:

Errichtung eines Neubaus anstelle des Hausmeistergebäudes und des Verbindungsgangs.

Einfache Maßnahme, unabhängiger Neubau bestehend aus UG/OG/1.OG, ohne Einflüsse oder Einschränkungen aus den Bestandsgebäuden, Schulbetrieb uneingeschränkt möglich, Zunächst Rückbau erforderlich.

Variante 2 - Aufstockung Bestandsgebäude 1:

Der älteste Teil der Schulgebäude wird in einem Teilbereich um ein weiteres Stockwerk ergänzt.

Erhebliche Störung des Schulbetriebs. Einflüsse auf die Bestandsbauteile, vor allem auf die Gebäudegründung, müssen beachtet werden, ggf. sind aufwändige Nachgründungen erforderlich, da erhöhte Lasten aus der Aufstockung/Erstellung zwei neuer Geschosse (Holzbauweise) unter Umständen nicht aufgenommen werden können. Klassenräume sind während der Bauzeit, ggf. über Container, bereitzustellen.

Variante 3 - Aufstockung Bestandsgebäude 2:

Der erste Erweiterungsbau (etwa 1960er Jahre) wird um ein weiteres Geschoss erhöht.

Erhebliche Störung des Schulbetriebs, Einflüsse auf die Bestandsbauteile, vor allem der Einfluss auf die Gebäudegründung müssen beachtet werden. Ggf. wird eine aufwändige Nachgründung erforderlich.

Klassenräume sind während der Bauzeit, ggf. über Container, bereitzustellen.

Variante 4 – Rückbau und Neubau der Turnhalle mit Klassenräumen

In jedem Fall macht der bauliche und energetische Zustand der Turnhalle eine Sanierung in den nächsten Jahren nötig. Bei einer möglichen Aufstockung können die zusätzlich entstehenden Lasten auf den Gebäudebestand nicht ohne weitere bauliche Maßnahmen auf die Gründung abgeleitet werden.

Es werden somit der Rückbau und der Neubau der Turnhalle vorgeschlagen. Bei der Konzipierung des Neubaus können sämtliche Anforderungen berücksichtigt werden.

Im Neubau sind über der Turnhalle die zusätzlichen Klassenräume mit Nebenräumen im Obergeschoss untergebracht. Es ist in jedem Fall eine entsprechende Erschließung über ein Treppenhaus der oberen Räume erforderlich.

Abschließend ist festzuhalten:

Bei der weiteren Untersuchung von Variante 2 und 3 sind grundsätzlich Bauteilöffnungen im Gebäudeinneren sowie an den Fundamenten durchzuführen. Geotechnische Gutachten sind bei allen Varianten nötig. Baurechtlichen Vorgaben, die Anforderungen aus dem Brandschutz und dem Schulbetrieb sind bei allen Varianten abzustimmen.

Diskussionsverlauf:

Herr Schieferdecker stellte die vier möglichen Varianten für die Erweiterung der Grund- und Mittelschule Greding vor.

Bürgermeister Preischl ergänzte, dass bei den Varianten 2 und 3 neben dem vermuteten hohen baulichen Aufwand es auch zu einer permanenten Beeinträchtigung des Schulbetriebs komme. Deshalb schlage er vor, die Varianten 1 und 4 weiter zu verfolgen, die Planungen zu vertiefen und eine erste grobe Kostenschätzung durchführen zu lassen.

Zweiter Bürgermeister Brigl zeigte sich dankbar, dass sich die Verwaltung so frühzeitig auf den Weg mache, die Schule zukunftsfähig zu gestalten. Die Variante 1 sei ihm zu nahe an der Berchinger Straße. Deshalb spreche er sich für die Variante 4 aus, zumal die Turnhalle zwingend saniert werden müsse und auch diese Variante den Schulbetrieb nicht wesentlich beeinträchtige.

Herr Schieferdecker stelle klar, dass bei Variante 4 die Schulturnhalle durch einen Neubau ersetzt werde.

Stadträtin Nuber sprach sich für einen Kostenvergleich zwischen den Varianten 1 und 4 aus. Dabei müsse jedoch berücksichtigt werden, dass bei Variante 4 auch die Turnhalle inkludiert sei.

Stadtrat Metzner sah in der Überdachung des Schulhofes eine weitere Option zur Erweiterung. Aktuell laufen die Schulen (Grundschule, Mittelschule und Wirtschaftsschule) nebeneinander. Es müsse gelingen diese Schulen zusammenzuführen.

Bürgermeister Preischl führte aus, dass die Ansprüche der Schulen Grundlage der Planung seien. Das Thema „Lernlandschaften“ laufe parallel zu den ersten Planungen und würden in die Planungen integriert werden. Die Schulleitungen könnten gut mit den Varianten 1 und 4 leben.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Stadtrat nimmt die vorgestellten möglichen Erweiterungsvarianten zur Kenntnis und beschließt für die Varianten 1 und 4 weiter zu verfolgen und hierfür die Leistungsphase 0 zu beauftragen.

TOP 4.	Schule Greding - Konzeptvorstellung zur Modernisierung der Beleuchtungsanlagen
---------------	---

Sachverhalt:

Von Oktober 2022 bis September 2023 absolvierte Herr Schieferdecker berufsbegleitend den Fachwirtlehrgang für Gebäudemanagement und Facility Management.

Als Abschlussarbeit wurde von Herrn Schieferdecker die „Entwicklung eines Modernisierungskonzepts für die Beleuchtungsanlagen in der Grund- und Mittelschule Greding“ als konkretes Ergebnis erarbeitet. Diese Projektarbeit zeigt zwei wesentliche konzeptionelle Schwerpunkte der Zielsetzung:

An erster Stelle sollen Energieverbrauch und Betriebskosten der Beleuchtungsanlagen optimiert werden. Darüber hinaus werden die Auswirkungen der Ausphasung von konventionellen Lichtquellen in Bezug auf die im Gebäude verbauten Leuchtstoff- und Kompaktleuchtstofflampen thematisiert.

Diskussionsverlauf:

Herr Schieferdecker stellte anhand der beigefügten Präsentation das Modernisierungskonzept vor.

Stadträtin Nuber wollte wissen, wie sicher die vorgestellte Förderung sei.

Bürgermeister Preischl erwiderte, dass die vorgestellte Förderung Voraussetzung für die Umsetzung sei. Bei Änderungen müsste neu diskutiert werden.

Auf Nachfrage von Zweitem Bürgermeister Brigl stellte Herr Schieferdecker klar, dass auch die Turnhalle im Projekt enthalten sei.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Stadtrat nimmt die Präsentation zur Kenntnis und beschließt die Variante 3 der vorgestellten Präsentation zur Modernisierung der Beleuchtung in der Grund- und Mittelschule Greding.

TOP 5.	22. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Greding für das Wohngebiet "Kirchsteig" in Herrnsberg - Aufstellungsbeschluss
---------------	---

Sachverhalt:

Die Grundstücke Flur-Nr. 130 (TF) und Flur-Nr. 139 (TF), Gem. Herrnsberg, sollen als Allgemeine Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die Gesamtfläche hat eine Bruttogrundfläche von ca. 0,9 ha.

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und sollen nun als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Bei bereits früher geführten Gesprächen mit dem Landratsamt muss bei einer Neuausweisung von einem Wohnbaugebiet am westlichen Ortsrand, die südlich gekennzeichnete Wohnbaufläche herausgenommen werden.

Das südliche Grundstück, Flur-Nr. 90, Gem. Herrnsberg ist teilweise als Fläche für die Landwirtschaft, landschafts- und ortsprägende Grünfläche und als Wohnbaufläche dargestellt.

Der südlich ausgewiesene Teilbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet und wird um ca. 0,9 ha erweitert.

Die Erarbeitung der Planung und die Erstellung der Verfahrensunterlagen werden auf Kosten des Antragstellers veranlasst.

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Dinter erinnerte an die lange Vorgeschichte zu der möglichen baulichen Entwicklung in Herrnsberg und zitierte aus seiner Stellungnahme vom 12.05.2022: „Stadtrat Dintner führte aus, dass es der CSU-Fraktion grundsätzlich ein großes Anliegen sei, Bauplätze für Herrnsberger zur Verfügung zu stellen. Er freue sich, dass diese Idee aufgegriffen wurde. Allerdings sei der Stadtrat mehrheitlich den Vorstellungen der CSU-Fraktion für die Schaffung von Bauplätzen in Herrnsberg nicht gefolgt. Dies mache nach seiner Auffassung künftig die Ausweisung von Baugebieten wesentlich schwieriger. Die Sonderbehandlung des Grundstückseigentümers sei für ihn nicht nachvollziehbar, zumal in Herrnsberg noch weitere Flächen für Baugebietsentwicklung vorhanden seien. Aus diesem Grund lehne die CSU-Fraktion den Vorschlag ab.“ Die Stadt habe jetzt die Trümpfe für eine andere Entwicklung noch in der Hand.

Bürgermeister Preischl stellte klar, dass über das Baugebiet bereits ausführlich diskutiert worden sei. Nun gelte es, die Beschlüsse zu akzeptieren und aufgrund der Gesetzesänderung zu reagieren.

Stadtrat Herrler befürwortet das mögliche Baugebiet. Es biete die Gelegenheit, dass sich Herrnsberg weiter entwickle. Er habe gelernt, dass jedes Baugebiet anders beurteilt werden müsse und immer eine Einzelfallentscheidung bedeute.

Zweiter Bürgermeister Brigl betonte nochmals, dass die erforderlichen Beschlüsse für die bauliche Entwicklung in Herrnsberg längst mehrheitlich gefasst wurden. Nur aufgrund der Nichtigkeit des § 13 b seien jetzt weitere Beschlüsse erforderlich.

Stadtrat Dintner ergänzte, dass er sich auch gut vorstellen könne, im Süden von Herrnsberg den nördlichen Teil weiter zu entwickeln.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 10:6

Der Stadtrat beschließt die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Greding für die Grundstücke Flur-Nummern 130 (TF) und Flur-Nr. 139 (TF).

Die Änderung sieht die Umwandlung der zuvor genannten Flurstücke, welche als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind, in ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung vor.

Die festgesetzte Fläche soll als Wohngebiet neu erschlossen werden.

Die Flur-Nr. 90 (TF), Gem. Herrnsberg, welche teilweise schon als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, wird um 0,9 ha erweitert und die Wohnbaufläche um 0,9 ha verringert.

TOP 6.	Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Greding für das Wohngebiet "Kirchsteig" in Herrnsberg - Änderung des Aufstellungsbeschlusses
---------------	--

Sachverhalt:

In der Stadtratssitzung vom 12.05.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 58 für das Wohngebiet "Kirchsteig" in Herrnsberg im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen.

Der Antragsteller möchte den Bebauungsplan in das Regelverfahren umleiten. Deswegen muss ein neues Verfahren eingeleitet werden.

Die Baufläche befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Herrnsberg.

Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Verkehrstechnisch soll die Baufläche über die Gemeindeverbindungsstraße von Herrnsberg nach Röckenhofen erschlossen werden.

Im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flur-Nr. 139/0 und eine Teilfläche des Grundstückes mit der Flur-Nr. 130 der Gem. Herrnsberg.

Die Gesamtfläche beträgt rund 0,9 ha.

Das Baugebiet soll vom Vorhabenträger erschlossen werden. Dieser muss die Bereitschaft zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten durch Unterzeichnung eines städtebaulichen Vertrags erklären. Diese Vereinbarung muss vor dem Satzungsbeschluss geschlossen werden.

Der Stadtrat stimmte dem Entwurf der Zielbindungsvereinbarung in der Sitzung vom 07.04.2022 zu. Die Zielbindungsvereinbarung wurde im April 2023 vom Vorhabenträger unterzeichnet.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 10:6

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes auf der Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 139/0 und auf der Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 130 in der Gemarkung Herrnsberg zur Ausweisung eines Wohngebiets.

Die für die Nutzung vorgesehenen Grundstücke werden als Wohngebiet "Kirchsteig" in Herrnsberg, Bebauungsplan Nr. 58, dargestellt.

Das Baugebiet soll als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung neu geplant und festgesetzt werden.

TOP 7.	Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Schutzendorf
---------------	--

Sachverhalt:

Die Antragsteller haben für das Grundstück, Flur-Nr. 62, Gem. Schutzendorf, eine Bauvoranfrage auf den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage eingereicht.

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

Das Grundstück befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Schutzendorf.

Das Wohnhaus, mit einer geplanten Grundabmessung von ca. 14,00 bis 16,00 m x 8,00 bis 9,00 m, soll mit zwei vollgeschossen (KG, EG und DG) errichtet werden und mit einem Satteldach, Dachneigung 30 Grad, abschließen. Der First befindet sich in einer Höhe von rund 8,30 m.

An das Wohnhaus soll eine Doppelgarage mit einer Abmessung von ca. 9,00 m x 6,50 m angebaut werden. Analog zum Wohnhaus ist die Garage mit einem Satteldach, Dachneigung 30 Grad, geplant. Der First befindet sich in eine Höhe von 4,50 m.

Die Zufahrt auf das Grundstück soll über die Keltenstraße und den Feldwegen, Flur-Nr. 65 und Flur-Nr. 13, Gem. Schutzendorf, erfolgen.

Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan teilweise als dörfliches Mischgebiet und teilweise landschafts- und ortsprägende Grünfläche dargestellt.

Das Grundstück ist nicht erschlossen.

Die Antragsteller müssen das Grundstück auf eigene Kosten erschließen.

Dafür muss eine Erschließungsvereinbarung geschlossen werden, die u.a. die einzelnen Erschließungspunkte wie Wasser, Abwasser, Strom, Müllabfuhr, Winterdienst, Straßenbeleuchtung, Löschwasserversorgung, verkehrliche Erschließung usw. beinhaltet.

Die Erschließung ist im Bauantrag mit den entsprechenden Plänen nachzuweisen und sicherzustellen.

Weitere Auflagen bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Stadtrat erteilt der Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Schutzendorf das gemeindliche Einvernehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt mit den Antragstellern eine Erschließungsvereinbarung zu treffen.

TOP 8.	Bauvoranfrage auf Erweiterung einer bestehenden Lagerhalle mit Outlet-Laden in Greding
---------------	---

Sachverhalt:

Für das Grundstück "Mettendorfer Weg 19", Flur-Nr. 407/1, Gem. Greding, ist eine Bauvoranfrage auf Erweiterung einer bestehenden Lagerhalle mit Outlet-Laden eingegangen.

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage soll die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens abgeklärt werden.

Das Grundstück ist bereits mit einer Lagerhalle mit einer Grundabmessung von 61,00 m x 41,00 m bebaut. Das Gebäude schließt mit einem Flachdach ab. Der First befindet sich in einer Höhe von 6,25 m.

An die bestehende Halle soll ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Grundabmessung von ca. 41,00 m x 26,00 m angebaut werden. Dieser Hallentrakt ist zweigeschossig geplant und soll mit einem Flachdach abschließen. Der First ist in einer Höhe von rund 9,00 m geplant.

Laut Nutzungsbeschreibung soll das Gebäude als Textillager genutzt werden.

Die Betriebszeiten sind:	Montag:	7.00 Uhr bis 16:45 Uhr
	Dienstag - Donnerstag.:	7:30 Uhr bis 16:00 Uhr
	Freitag:	7:00 Uhr bis 14:00 Uhr
	Samstag:	7:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Im momentanen Betrieb sind 46 Vollzeitkräfte beschäftigt.

An die geplante Lagerhalle ist noch ein eingeschossiger Outlet-Laden mit einer Grundfläche von rund 70 m² geplant. Dieser soll mit einem Flachdach abschließen. Der First ist mit einer Höhe von 5,60 m geplant.

Laut Nutzungsbeschreibung sollen Bekleidungsartikel verkauft werden. Die Öffnungs- bzw. Betriebszeiten sind identisch mit denen der Lagerhalle.

Voraussichtlich werden 2 Personen beschäftigt.

Folgende Fragen, über die im Vorbescheid zu entscheiden ist, wurden gestellt:

1.) Ist die geplante Hallenerweiterung hinsichtlich

- der im Grundriss angegebenen Abmessungen,
- der Positionierung im Grundstück
- der Gebäudehöhe (9,02 m gemessen vom OK FFB best. Lagerhalle) und Dachform (Flachdach bekiest),

planungsrechtliche zulässig?

2.) Ist der geplante Outlet-Laden hinsichtlich

- der im Grundriss angegebenen Abmessungen,
- der Positionierung im Grundstück,
- der Dachform (Dachterrasse)

planungsrechtlich zulässig?

3.) Sind die ausgewiesenen Stellplätze hinsichtlich

- der im Grundriss angegebenen Abmessungen,
- die Positionierung im Grundstück
- der geplanten Anzahl/Nachweis über Beschäftigte statt über NF (gem. GaStellV Anlage 1 Punkt 9.3)

ausreichend und damit planungsrechtlich zulässig?

Zu den gestellten Fragen:

Zu 1 und 2: Eine Hallenerweiterung ist grundsätzlich planungsrechtlich zulässig. Eine reduzierte Abstandflächentiefe (0,2 H) nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist aber nur für Gewerbe- und Industriegebiete zulässig, wenn ein Bebauungsplan ein derartiges Gebiet festsetzt oder wenn die tatsächlich vorhandenen Nutzungen dem Charakter derartiger Gebiete entsprechen.

Das Grundstück befindet sich nicht im Umgriff eines gültigen Bebauungsplans. Das Gebiet kann keiner Gebietsart nach BauNVO zugeordnet werden. Bei einem Gemengelage nach § 34 Abs. 1 BauGB ist diese Ausnahmeregelung auch dann nicht anwendbar, wenn sowohl das Baugrundstück als auch das Nachbargrundstück durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

Somit sind Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB mit einer Tiefe von 0,4 H nachzuweisen.

Das bestehende Gebäude schließt bereits mit einem Flachdach ab. Eine Begrünung von Dachflächen wird empfohlen.

Der Art. 44a Abs. 2 BauGB zur PV-Pflicht an Nichtwohngebäuden ist anzuwenden.

Zu 3: Die Stellplätze sind nach der GaStellV nachzuweisen.

Laut Baugenehmigung vom 18.01.1984 sind für das Bestandsgebäude 20 Stellplätze zu errichten und zu unterhalten (Bestandsschutz). 40 Stellplätze wurden nachgewiesen.

Für den Anbau sind nach der Stellplatzverordnung für Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze 1 Stellplatz je 100 m² NF oder je 3 Beschäftigte nachzuweisen.

Laut Berechnung müssten nach der Nutzfläche 12 zusätzliche Stellplätze für den Anbau nachgewiesen werden. Insgesamt sind für die Lagerhallen 32 Stellplätze nachzuweisen.

Nach der Berechnung je 3 Beschäftigte (46 Beschäftigte / 3 Pers. = 15,333 gerundet 16) müssten insgesamt für die Lagerhalle 16 Stellplätze nachgewiesen werden.

Für den Outlet-Laden sind nach der Stellplatzverordnung 1 Stellplatz je 40 m² Nutzfläche (Verkaufsnutzfläche), mindestens 2 Stellplätze + 75% für Besucher je Laden nachzuweisen.

Benötigte Stellplätze: 3,5 = 4 Stellplätze

Es werden 5 Stellplätze nachgewiesen.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Gewerbe dargestellt. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Stadtrat erteilt der Bauvoranfrage auf Erweiterung einer bestehenden Lagerhalle mit Outlet-Laden in Greding grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen.

Die gemeindliche Stellungnahme wird mit der entsprechenden bauplanungsrechtlichen Beurteilung an die Genehmigungsbehörde weitergeleitet.

Es sind Stellplätze nach der Nutzflächenberechnung nachzuweisen.

20 Stellplätze sind für die bestehende Lagerhalle und 12 Stellplätze für die Erweiterung der Lagerhalle nachzuweisen.

Für den Outlet-Laden sind 4 Stellplätze nachzuweisen.

TOP 9. 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 Dachgeschossausbau zu Wohnzwecken in Herrnsberg
- Bauantrag auf Aufstockung einer bestehenden WC-Anlage zur Errichtung von Abstellflächen

TOP 10. Flugplatz Schutzensdorf - Zuteilung einer Straßenbezeichnung und Hausnummer für das Grundstück 304/1 in Schutzensdorf

Sachverhalt:

Der Flugplatz in Schutzensdorf liegt ca. 800 m nordöstlich vom Ortsrand von Schutzensdorf entfernt, auf dem Grundstück, Flur-Nr. 304/1, Gem. Schutzensdorf.

Da bei allen privatrechtlichen und behördlichen Angelegenheiten oft eine genaue Adresse erforderlich ist, soll das Grundstück die Straßenbezeichnung „Am Flugplatz“ mit der Hausnummer 1 erhalten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Für das Grundstück 304/1 in Schutzensdorf wird die Straßenbezeichnung „Am Flugplatz“ mit der Hausnummer 1 beschlossen.

TOP 11.

Fortführung des kommunalen Klimaschutznetzwerk Landkreis Roth

Sachverhalt:

Derzeit laufen Vorarbeiten für die Beantragung eines kommunalen Klimaschutz-Netzwerks Kommunen im Landkreis Roth (Fortführung), das im Rahmen der Kommunalrichtlinie gegründet werden soll. Hierzu haben aktuell 14 Kommunen Ihr Interesse bekundet.

Voraussichtliche Netzwerkteilnehmer:

- Gemeinde Büchenbach
- Gemeinde Georgensgmünd
- Gemeinde Kammerstein
- Gemeinde Rednitzhembach
- Gemeinde Rohr
- Markt Schwanstetten
- Markt Thalmässing
- Markt Wendelstein
- Stadt Abenberg
- Stadt Greding
- Stadt Heideck
- Stadt Hilpoltstein
- Stadt Roth
- Stadt Spalt

Wie bereits beim Kommunalen Klimaschutz-Netzwerk für Kommunen im Landkreis Roth, das zum 30.06.2023 ausgelaufen ist, soll die Organisation und fachliche Betreuung des Netzwerkes durch das Institut für Energietechnik IfE GmbH (IfE) der Hochschule Amberg-Weiden erfolgen.

Die Antragstellung erfolgt durch den Verbundkoordinator, ein Teilnehmer des Netzwerkes, dieser muss noch festgelegt werden. Die Vorbereitung zur Antragsstellung und die weitere Kommunikation mit dem Fördermittelgeber übernimmt das IfE.

Das Netzwerk besteht inhaltlich aus zwei Teilen:

- **Netzwerkmanagement & Moderation**
Zum einen findet quartalsweise ein Netzwerktreffen statt, mit dem Ziel einen Austausch zwischen den teilnehmenden Kommunen zu schaffen. Dazu werden bei den moderierten Treffen Fachvorträge gehalten und es werden Praxisbeispiele vor Ort besichtigt.
Neben der Organisation der insgesamt 12 Netzwerktreffen beinhaltet dieser Punkt auch die Kommunikation mit dem Fördermittelgeber, Mittelabrufe und Auszahlung der Mittel an die Netzwerkteilnehmer sowie das Berichtswesen gegenüber dem Fördermittelgeber.
- **Fachliche Beratung**
Zum anderen hat jeder Teilnehmer die Möglichkeit, sich individuell durch das Institut für Energietechnik beraten zu lassen. Durch die fachliche Beratung sollen konkrete Projekte angestoßen werden (keine Planungsleistungen) und umfasst beispielsweise Potenzialanalysen, Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Ökobilanzierungen oder allgemein fachliche Beratung bei anstehenden Projekten. – Voraussetzung ist, dass die Unterstützung darauf abzielt, Treibhausgasemissionen zu reduzieren.

Innerhalb der Netzwerklaufzeit von 3 Jahren (voraussichtlich ab 01.01.2025 – 31.12.2027, Bewilligungszeitraum ist abhängig vom Erhalt des Zuwendungs-Bescheides) werden dabei über die Kommunalrichtlinie 60 % der Ausgaben für das Netzwerkmanagement &

Moderation sowie der fachlichen Beratung gefördert. Abzüglich der Förderung beläuft sich der Eigenanteil für die Netzwerkteilnahme auf rund 7.200,00 € netto. Diese Kosten beinhalten dabei sowohl die Organisation und Durchführung der Netzwerktreffen als auch die Verwaltung der Fördermittel und das Berichtswesen gegenüber dem Fördermittelgeber. Diese Kosten beziehen sich auf 14 Teilnehmer und können je nach finaler Teilnehmerzahl variieren.

Die Kosten für die fachliche Beratung (950,00 €/Beratertag netto, zzgl. 0,60 €/ netto pro gefahrenem Kilometer) hängen vom tatsächlichen Beratungsumfang ab und werden ebenfalls mit 60 % gefördert. Der Netto-Eigenanteil beträgt 380 € netto.

Zur späteren Teilnahme am geförderten Netzwerk ist ein formaler Ratsbeschluss erforderlich, da mit Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung (erforderlich für die Antragsstellung) die Netzwerkteilnahme **verbindlich** ist. Ein Austritt oder eine spätere Teilnahme am Netzwerk ist nach der Antragsstellung **nicht** mehr möglich.

Die Kooperationsvereinbarung für die Antragsstellung sowie die finalen Informationen zum geförderten Netzwerk werden voraussichtlich im November 2023 zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Stadtrat beschließt die Teilnahme am kommunalen Klimaschutz-Netzwerk zum Ausbau erneuerbarer Energien, Speicher und Netzinfrastruktur für Landkreise und Städte in Bayern.

TOP 12.	Dorferneuerung Obermässing II - Festlegung des Fördergebietes für Privatförderung
----------------	--

Sachverhalt:

Die im Frühjahr 2023 durch das Amt für Ländliche Entwicklung festgelegten Grenzen des Verfahrensgebietes und des Gebietes für die Privatförderung im Rahmen der Dorferneuerung Obermässing II hat zu großem Unmut in Obermässing geführt.

Daraufhin hat die Verwaltung nochmals im Amt für Ländliche Entwicklung in Ansbach vorgesprochen und bei einem Ortstermin mit der Verwaltung wurde die Erweiterung der Privatförderung für den Ortsbereich Richtung Osten (mit Ausnahme der beiden Baugebiete) abgestimmt.

Diese neue Gebietserweiterung wurde bei einem Termin im Rathaus mit den „Obermässingern“ abgestimmt und fand weitestgehend Zustimmung.

Bei der Informationsveranstaltung am 10.10.2023 in Obermässing hat Herr Zilker vom Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken ergänzend folgende Punkte dargelegt:

- Gesamtförderung 2 Mio – Kommunen investieren in der Regel das 2,5 fache.
- Zusatzförderung von Dritten möglich (Denkmal, Regionbudget, Leader usw...).
- Spätere Aufstockung der Fördersumme denkbar.
- Verfahrensgebiet wurde von öffentlichen Maßnahmen bestimmt.
- Herausnahme von weiteren Grundstücken auch später noch denkbar.
- Aus Obermässing werden 8 Personen für Vorstand (incl. Vertreter) benötigt.

- Fördergebiet für Privatförderung wurde Richtung Osten erweitert.
- Antrag auf Privatförderung wird direkt mit dem Amt für Ländliche Entwicklung abgestimmt und abgewickelt.
- Abgrenzung der Privatförderung wird im Laufe der Jahre bei Bedarf angepasst.
- Mehr Entgegenkommen vom Amt für Ländliche Entwicklung nicht möglich.
- Jetzt Entscheidung „so“ oder „gar nicht“.
- Die Anordnung der Dorferneuerung kann im November erfolgen.

Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger aus Obermässing stimmten dem Kompromiss mehrheitlich zu.

Diskussionsverlauf:

Der Stadtrat nimmt von der Erweiterung des Fördergebietes für Privatmaßnahmen in Obermässing Kenntnis.

TOP 13. Beschluss über einheitliche Abwassergebühren im gesamten Gemeindegebiet Greding

Sachverhalt:

In der Sitzung des Stadtrates im August 2023 hat Herr Kohl von der Kommunalberatung Dr. Schulte-Röder die Möglichkeiten und Auswirkungen einer rechtlichen Zusammenlegung aller Abwasseranlagen der Großgemeinde Greding zu einer Abwasseranlage vorgestellt.

Die Gebühren und der Ablauf der wasserrechtlichen Erlaubnis der jeweiligen Kläranlage stellen sich wie folgt dar:

Entwässerungsanlage	aktuelle Gebühr	zukünftige Gebühr	Ablauf Erlaubnis
Greding	2,07 € / m ³	3,02 € / m ³	31.12.2030
Großhöbing	4,75 € / m ³	6,26 € / m ³	31.12.2032
Obermässing	2,07 € / m ³	2,57 € / m ³	31.12.2037
Röckenhofen	2,68 € / m ³	3,48 € / m ³	31.12.2023
Untermässing	2,35 € / m ³	3,49 € / m ³	31.12.2034
Gesamte Einrichtung		3,08 € / m³	

Aus Sicht der Verwaltung sollte eine rechtlich einheitliche Abwasseranlage angestrebt werden. Dies führt dazu, dass künftige Investitionen – egal an welcher Anlage – auf alle Einleiter verteilt werden und sich die Gebührenschwankungen in Grenzen halten.

Nach dem Grundsatzbeschluss müssten die jeweiligen Satzungen aufgehoben und eine einheitliche Satzung beschlossen werden. Außerdem ist die Aktualisierung der Globalberechnung auch hinsichtlich der Beiträge erforderlich.

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Dintner spricht sich für eine einheitliche Gebühr aus und erinnerte daran, dass seit der Gebietsreform nun über 50 Jahre vergangen seien und es deshalb an der Zeit sei, auch hier eine große Solidargemeinschaft zu bilden.

Zweiter Bürgermeister Brigl plädierte ebenfalls für eine Gleichbehandlung aller Bürgerinnen und Bürger bei der Abwassergebühr.

Ortssprecher Dorner begrüßte den Vorschlag. Er führe zu einer großen Entlastung für die Großhöbinger Bürgerinnen und Bürger.

Stadtrat Hiemer äußerte, dass Obermässing zwar kurzfristig deutliche höhere Gebühren habe, er aber der Überzeugung sei, dass eine einheitliche Gebühr langfristig die einzig vernünftige Lösung sei.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Stadtrat beschließt die rechtliche Zusammenlegung der Abwasseranlagen in der Großgemeinde Greding ab 01.01.2025 und beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung der erforderlichen Satzungsänderungen.

TOP 14. Neuerlass der Hundesteuersatzung

Sachverhalt:

In den letzten beiden Jahren ist es vermehrt zur Anmeldung von Kampfhunden der Kategorie II der Kampfhundeverordnung gekommen. Die Hundehalter konnten bisher in allen Fällen ein Negativzeugnis vorlegen, in dem bescheinigt wird, dass bei den Hunden keine gesteigerte Aggressivität und Gefährlichkeit vorliegt.

Dies führt laut unserer Hundesteuersatzung zum Ergebnis, dass die Kampfhunde nicht mit dem erhöhten Steuersatz (350 €) besteuert werden, sondern wie jeder andere Hund (35 €).

Bei den Hunden handelt es sich aber immer noch um einen Kampfhund.

Viele Gemeinden sind deshalb bereits dazu übergegangen, die Kampfhunde mit Negativzeugnis ebenfalls mit dem erhöhten Steuersatz zu belegen.

Dies erscheint bei der Betrachtung der Kampfhundeverordnung auch sachgerecht. Dort erfolgte die Einteilung in die Kategorie 1 (immer erlaubnispflichtig) und die Kategorie 2 (erlaubnispflichtig oder Negativzeugnis).

Bei strenger Auslegung der Gründe für eine Erlaubnispflicht, würde es in der Gemeinde keinen erlaubnispflichtigen Kampfhund geben. Der festgelegte erhöhte Steuersatz in der Hundesteuersatzung wäre dann reine Makulatur, da es nur Kampfhunde mit Negativzeugnis gibt.

Weiterhin wird derzeit vermehrt versucht, durch Kreuzungen mit Kampfhunden die Kampfhundeverordnung zu umgehen.

Es wird deshalb vorgeschlagen eine neue Hundesteuersatzung (siehe Anlage) zu erlassen und in diesem Zusammenhang die Hundesteuer anzupassen.

Die Steuersätze der umliegenden Gemeinden betragen:

	1. Hund	2. Hund	ab 3. Hund	Kampfhund
Hilpoltstein	40 €	60 €	80 €	600 €
Allersberg	60 €	80 €	100 €	420 €
Heideck	42 €	52 €	62 €	(1)420€/(2)520€/(3)620€

Der Steuersatz in Greding beträgt aktuell 35 € bzw. 350 € je Hund bzw. je Kampfhund.

Die Verwaltung schlägt vor diesen auf (1)50 €/(2)70 €/(3)90 € bzw. 500 € für einen Kampfhund zu erhöhen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 16:0

Der Stadtrat beschließt die beigefügte Hundesteuersatzung neu.

TOP 15.	Mitteilungen und Anfragen
----------------	----------------------------------

Sachverhalt:

Termine

Am 23.10.2023 findet um 17.00 Uhr die Nachbesprechung zur Jugendzukunftswerkstatt statt. Alle Fraktionen sollten dazu einen Vertreter schicken.

Der Ausschuss für Kultur und Tourismus wird vom 09.11.2023 auf den 20.11.2023 verlegt.

ILE Jura-Rothsee

Das Amt für Ländliche Entwicklung hat die Zwischenevaluierung für die ILE Jura-Rothsee anerkannt. Damit kann die Arbeit fortgesetzt werden.

Schule Obermässing – PV-Anlage

Stadtrat Hiemer bat um Prüfung, ob die Schule in Obermässing für eine PV-Anlage geeignet sei.

Container-Standort in Obermässing

Stadtrat Hiemer stellte fest, dass der Container-Standort in Obermässing dringend saniert werden müsse. Hier sei eventuell ein Ortstermin mit dem Bauausschuss sinnvoll.

Kernwegenetz

Auf Anfrage von Zweitem Bürgermeister Brigl, teile Bürgermeister Preischl mit, dass mit Maßnahmen zum Kernwegenetz frühestens 2025/2026 zu rechnen sei.

Greding, 17.11.2023

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl
Erster Bürgermeister

Michael Pfeiffer