



**Stadt Oberasbach**

**Niederschrift über die  
öffentliche**

**Sitzung des Umwelt-, Bau- u.  
Grundstücksausschusses**

---

<b>Sitzungsnummer:</b>	<b>UBGA/042/2012</b>
Sitzungsdatum:	Montag, 14.05.2012
Beginn öffentlicher Teil:	19:45 Uhr
Ende öffentlicher Teil	21:10 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus

**Zur Sitzung des Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschusses waren anwesend:**

**Name:**

**Bemerkungen:**

1. Bürgermeisterin

Huber, Birgit

UBGA-Mitglieder

Heinl, Peter

Hetterich, Werner

Holzammer, Gerd

Jäger, Christian

Schmitt, Lothar

Schwarz-Boeck, Jürgen Dr.

Taschner, Anneliese

Zwanziger-Bleifuß, Gudrun

Stellvertreter

Hübner-Möbus, Sigrun

Vertretung für Frau Heidi Chille

Schikora, Norbert M.A.

Vertretung für Herrn Thomas Peter

Schriftführer/in

Gabriel, Bernd

von der Verwaltung

Kleinlein, Peter

Morawietz, Daniel

Seubert, Klaus

Wiegel, Karin

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) – 47 (3) GO ist gegeben.

# TAGESORDNUNG:

## I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift über die 40. Sitzung (elektronische Sitzungs-Nr. 41) des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 16.04.2012 (öffentlicher Teil)
- 2 . Neubau Kindertagesstätte Oberasbacher Straße;  
hier: Planungsstand, Beauftragung Gewerke
- 3 . Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 09/3 "Nordöstlich der Albrecht-Dürer-Straße" ;  
hier: Würdigung der Einwendungen und Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 4 . Einbeziehungssatzung "Neusiedlerweg-West" für eine Teilfläche des Grundstücks Flurnummer 92/8, Gemarkung Oberasbach, zur Einbeziehung in den Ortsteil Oberasbach;  
hier: Würdigung der Einwendungen und Satzungsbeschluss
- 5 . Lichtzeichenanlage Vordere Hochstraße/ Kurt-Schumacher Straße;  
hier: Zusatzeinrichtungen für Sehbehinderte
- 6 . Antrag auf Vorbescheid, Errichtung eines Einfamilienhauses auf der Fl.Nr. 68/26, Gemarkung Oberasbach, in der Amalienstraße
- 7 . Vorbescheid für den Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Stellplätzen auf der Fl.Nr. 79/2, Gemarkung Oberasbach, Wilhelmstraße 9
- 8 . Bauantrag zur Erweiterung und Sanierung eines Wohnhauses und Errichtung von 7 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 759/12, Gemarkung Oberasbach, Grübelstraße 8 b
- 9 . Ausbau der Radwege in Oberasbach
- 10 . Ausbau der Rehdorfer Straße;  
hier: Planungsstand
- 11 . Beratung über die Aufrechterhaltung und Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 74/1
- 12 . Neubau Feuerwehrhaus Rehdorf;  
hier: Rohbauarbeiten, Entwässerungsarbeiten
- 13 . Mitteilungen
- 14 . Anfragen
- 15 . Bauanträge

## I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19.45 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses die 41. Sitzung (elektronische Nr. 42) des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses (UBGA). Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung, sowie die Zuhörer. Sie bedauert, dass die Sitzung wegen zweier Ortsbesichtigungen, die vor der Sitzung durchgeführt wurden, erst verspätet beginnt.

Für die heutige Sitzung haben sich Stadträtin Chille und Stadtrat Peter entschuldigt; sie werden von Frau Stadträtin Hübner-Möbus und Herrn 3. Bürgermeister Schikora vertreten. Sie stellt fest, dass der Ausschuss damit vollzählig und beschlussfähig ist.

Anschließend stellt sie die Tagesordnung für den öffentlichen Teil zur Abstimmung. Sie macht darauf aufmerksam, dass der Tagesordnungspunkt 8 wegen Antragsrücknahme entfallen kann.

Beschluss: einstimmig beschlossen  
dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der geänderten Tagesordnung für den öffentlichen Sitzungsteil zu.

### **TO-Punkt 1:**

**Genehmigung der Niederschrift über die 40. Sitzung (elektronische Sitzung-Nr. 41) des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 16.04.2012 (öffentlicher Teil)**

Beschluss: einstimmig beschlossen  
dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 40. Sitzung vom 16. April 2012 zu.

### **TO-Punkt 2:**

**S-0626/4**

**Neubau Kindertagesstätte Oberasbacher Straße;  
hier: Planungsstand, Beauftragung Gewerke**

Beschluss: einstimmig beschlossen  
dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Ausschreibung der einzelnen Gewerke für den Neubau einer viergruppen Kindertagesstätte an der Oberasbacher Straße im Zuge des Baufortschrittes zu.

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 09/3 "Nordöstlich der Albrecht-Dürer-Straße" ;****hier: Würdigung der Einwendungen und Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange****A) Würdigung der Einwendungen aus der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung einzelner Fachbehörden**

I. Staatliches Bauamt Nürnberg

*Beschluss: einstimmig beschlossen**dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11*

Eine Verkehrszunahme ist aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09/3 „Nordöstlich der Albrecht-Dürer-Straße“ nicht zu erwarten. Das geplante Gebiet ist bereits vollständig bebaut. Überwiegend sind Gewerbebetriebe ansässig.

II. Landratsamt Fürth

*Beschluss: einstimmig beschlossen**dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11***Zu 1. Abteilung 1 – SG 13 (Abfallwirtschaft):**

Die öffentliche Straße „Albrecht-Dürer-Straße“ dient der Erschließung des Baugebietes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 09/3 „Nordöstlich der Albrecht-Dürer-Straße“. Diese weist die erforderliche Fahrbahnbreite auf. An der bisherigen Praxis der Müllabfuhr wird nichts geändert.

**Zu 2. Abteilung 4 – SG 41 – Technischer Umweltschutz::**

Das Ing.-Büro Sorge hat eine schallimmissionschutztechnische Untersuchung und Beurteilung gem. DIN 18005, 45691 und TA Lärm vom 12.03.2012 vorgenommen. Das Plangebiet wurde immissionschutztechnisch in drei Bereiche gegliedert, d.h. in einen emissionssträchtigeren im Süden und in zwei schutzbedürftigere nach Norden (angrenzende Wohnbebauung). Das Bebauungsplangebiet wird dementsprechend nach der Art der baulichen Nutzung gestaffelt. Im Bebauungsplan werden daraus resultierende Emissionskontingente ( $L_{EK}$ ) festgesetzt. Die Zulässigkeit von Vorhaben (Betriebe u. bauliche Anlagen) im Gewerbegebiet ist davon abhängig, ob deren Geräusche die jeweils festgelegten Werte sowohl tagsüber als auch nachts nicht überschreiten. Der Nachweis der Einhaltung dieser Emissionskontingente ist im Zuge der einzelnen Bauanträge zu erbringen.

Eine Abstimmung mit dem zuständigen Sachgebiet im Landratsamt Fürth ist erfolgt.

**Zu 3. Abteilung 4 - SG 41 (SB 412 – Wasserrecht):**

Das Wasserwirtschaftsamt wird am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09/3 „Nordöstlich der Albrecht-Dürer-Straße“ beteiligt und dessen Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.

## **B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

*Beschluss: einstimmig beschlossen*

*dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11*

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 09/3 „Albrecht-Dürer-Straße“ (Stand: 24.04.2012). Ziel der Planung ist die städtebaulich sinnvolle und den Bedürfnissen der dortigen Gewerbetreibenden und Bewohner angepasste Entwicklung der Flächen, insbesondere unter Beachtung der Belange des Immissionsschutzes. Dazu gehört auch der Ausschluss bestimmter Nutzungen, wie z.B. Gartenbaubetriebe, Vergnügungsstätten.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (§ 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 jeweils Alternative 2 BauGB –analog).

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung wird Anlage Nr. 1 der Sitzungsniederschrift.

### **TO-Punkt 4:**

**S-0391/3**

**Einbeziehungssatzung "Neusiedlerweg-West" für eine Teilfläche des Grundstücks Flurnummer 92/8, Gemarkung Oberasbach, zur Einbeziehung in den Ortsteil Oberasbach;  
hier: Würdigung der Einwendungen und Satzungsbeschluss**

## **A) Würdigung der Einwendungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

I. Landratsamt Fürth

*Beschluss: einstimmig beschlossen*

*dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11*

### **Zu 1. Abteilung 1 – SG 13 (Abfallwirtschaft):**

Wir beziehen uns auf unser Schreiben vom 07.06.2011 mit folgendem Inhalt:  
Die Müllfraktionen werden zur Abholung an den Neusiedlerweg verbracht.  
Eine Befahrung des Privatweges mit Müllfahrzeugen war zu keiner Zeit vorgesehen.

### **Zu 2. Abteilung 4 – SG 41 (SB 412 – Wasserrecht):**

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Einwendungen erhoben.

### **Zu 3. Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth (Kreisbrandrat Dieter Marx):**

Bei der Einbeziehungssatzung „Neusiedlerweg-West“ handelt es sich nicht um einen Bebauungsplan, sondern um eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Wie in Ihrem „Merkblatt Bebauungspläne“ vorgeschrieben, befinden sich in der Nähe des Baugebietes zwei Hydranten. Der nächste liegt etwa 70 m vom südlichsten Gebäude entfernt. Die Wasserleitung im Neusiedlerweg ist ausreichend dimensioniert. Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Die Fahrbahnbreite lässt die An- und Abfahrt von Feuerwehrfahrzeugen problemlos zu.

#### **B) Satzungsbeschluss**

*Beschluss: einstimmig beschlossen*

*dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11*

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I.S. 1509), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.2012 (GVBl. S. 30) erlässt die Stadt Oberasbach die Einbeziehungssatzung mit der Bezeichnung „Neusiedlerweg – West“ zur Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstücks Flurnummer 92/8, Gemarkung Oberasbach. Die Planungsunterlagen (Stand: 02.05.2011) werden Anlage Nr. 2 zur Sitzungsniederschrift.

Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

#### **TO-Punkt 5:**

**S-0828**

#### **Lichtzeichenanlage Vordere Hochstraße/ Kurt-Schumacher Straße; hier: Zusatzeinrichtungen für Sehbehinderte**

*I. Beschluss: mehrheitlich abgelehnt*

*dafür: 5 dagegen: 6 anwesend: 11*

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Siemens AG, Vonder-Tann-Straße 30, 90437 Nürnberg, mit der Nachrüstung der Ampelanlage im Einmündungsbereich Vordere Hochstraße/ Kurt-Schumacher-Straße mit Zusatzeinrichtungen für Sehbehinderte. Grundlage des Auftrages ist das Angebot der vorgenannten Firma vom 19.3.2012. Die Auftragssumme brutto beträgt 29.917,61 €. Nachgerüstet werden der Einmündungssast der Vorderen Hochstraße und der südliche Einmündungssast der Kurt-Schumacher-Straße.

Die Anlage wird mit taktilen und akustischen Signalen ausgestattet.

Der Gehwegbereich ist mit Bodenindikatoren auszustatten.

-.-

II. weiterer Beschluss: einstimmig beschlossen  
dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Siemens AG, Vonder-Tann-Straße 30, 90437 Nürnberg, mit der Nachrüstung der Ampelanlage im Einmündungsbereich Vordere Hochstraße/ Kurt-Schumacher-Straße mit Zusatzeinrichtungen für Sehbehinderte. Grundlage des Auftrages ist das Angebot der vorgenannten Firma vom 19.3.2012. Die Auftragssumme brutto beträgt ca. 24.500,-- €. Nachgerüstet werden der Einmündungsast der Vorderen Hochstraße und der südliche Einmündungsast der Kurt-Schumacher-Straße.

Die Anlage wird mit taktilen Signalen ausgestattet. Die Nachrüstung mit akustischen Signalen ist vorzusehen.

Der Gehwegbereich ist mit Bodenindikatoren auszustatten.

**TO-Punkt 6:**

**S-0823**

**Antrag auf Vorbescheid, Errichtung eines Einfamilienhauses auf der Fl.Nr. 68/26, Gemarkung Oberasbach, in der Amalienstraße**

Beschluss: einstimmig beschlossen  
dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf der Fl.Nr. 68/26, Gemarkung Oberasbach.

Es wird empfohlen, den Carport nochmals zu überplanen, weil er nicht mit den Regelungen der Bayerischen Bauordnung in Einklang steht.

**TO-Punkt 7:**

**S-0829**

**Vorbescheid für den Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Stellplätzen auf der Fl.Nr. 79/2, Gemarkung Oberasbach, Wilhelmstraße 9**

Beschluss: einstimmig beschlossen  
dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 79/2, Gemarkung Oberasbach, in der Wilhelmstraße 9.

Eine Kniestockhöhe größer 0,75 m wird jedoch aus gestalterischen Gründen und wegen des fehlenden Einfügens im Sinne des § 34 BauGB abgelehnt.

**Bauantrag zur Erweiterung und Sanierung eines Wohnhauses und Errichtung von 7 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 759/12, Gemarkung Oberasbach, Grübelstraße 8 b**

Beschluss: einstimmig beschlossen  
dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach erteilt hinsichtlich des Antrags auf Baugenehmigung für die Erweiterung und Sanierung eines Wohnhauses und Errichtung von 7 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 759/12, Gemarkung Oberasbach, Grübelstraße das Einvernehmen. Eine Befreiung von den Festsetzungen nach § 6 des Bebauungsplanes wird hiermit erteilt.

Die bestehenden versiegelten Flächen müssen bis auf die im Plan dargestellten Flächen rückgebaut werden, die Stellplätze sind aus einem versickerungsfähigen Belag herzustellen.

§ 2a Abs. 3 der Stellplatzsatzung der Stadt Oberasbach ist zwingend einzuhalten.

Die Abstandsflächen sowie der Brandschutz sind vom Landratsamt Fürth zu prüfen.

**Ausbau der Radwege in Oberasbach**

Beschluss: einstimmig beschlossen  
dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschuss stimmt der vorliegenden Planung für die Radwegeverbindung von der Sandstraße zum Bibertgrund über eine neue Rampe zum Ersatz der Treppenanlage zu. Der Lageplan wird Anlage Nr. 3 zur Sitzungsniederschrift.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Grunderwerb für den Bau des Radweges aus der Fl.Nr. 832, Gemarkung Oberasbach, durchzuführen. Mit dem Landkreis Fürth ist die Inanspruchnahme der betroffenen Landkreisgrundstücke zu regeln.

Darüber hinaus sind die Belange des Naturschutzes und der Umfang der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu klären.

**Ausbau der Rehdorfer Straße;  
hier: Planungsstand**

Beschluss: einstimmig beschlossen  
dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der vorliegenden Planung für die Ortseinfahrt des Ortsteiles Rehdorf aus der Richtung Anwenden zu. Der beiliegende Lageplan wird Anlage Nr. 4 zur Sitzungsniederschrift.

Die Verwaltung wird beauftragt die Flur-Nrn. 1046/14, 1046/12 und 1046/13, Gemarkung Leichendorf, zu erwerben.

**Beratung über die Aufrechterhaltung und Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 74/1**I. Sachverhalt:

Herr Kleinlein schildert den Sachverhalt anhand eines heute zur Sitzung verteilten überarbeiteten Lageplanes; er nimmt dabei auf die vorher durchgeführte Ortsbesichtigung Bezug.

Stadtrat Heinl erkundigt sich, ob es sich um eine fußläufige Verbindung handeln soll. Dies steht im Widerspruch zum Beschlussentwurf Alternative B).

Herr Gabriel erläutert, dass die Frage, ob dort ein Fußweg oder eine Straßenverbindung entstehen soll, eine planerische Entscheidung ist, die der UBGA heute dem Stadtrat empfehlen könnte. Der Beschlussentwurf Alternative B) enthält den Vorschlag einer befahrbaren Straßenverbindung, weil dadurch den Festsetzungen des alten Bebauungsplanes noch halbwegs Rechnung getragen wird. Der Weg entlang der Nordgrenze des Grundstückes Flur-Nr. 815, Gemarkung Oberasbach, ist im Bebauungsplan auch als öffentliche Straße festgesetzt; nach Einschätzung der Verwaltung ist diese Wegeverbindung derzeit nicht als öffentliche Straße erforderlich.

Stadtrat Schmitt macht darauf aufmerksam, dass das hochverdichtete Gebiet nur von zwei Straßen erschlossen wird. Wenn noch eine weitere Verdichtung erfolgen soll, ist eine dritte Erschließungsstraße zukünftig zwingend erforderlich.

Stadtrat Heinl sieht weitere Zufahrtsmöglichkeiten zu dem Baugebiet über die Sandstraße oder den Burgweg. Er spricht sich für die Alternative B) aus.

Auf Anfrage von Stadtrat Schmitt gibt Herr Kleinlein bekannt, dass die von Stadtrat Heinl angeführten Zufahrtsmöglichkeiten nicht an die Rothenburger Straße angebunden werden können.

Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck will wissen, ob das Bauvorhaben bei der Beschlussalternative B) verwirklicht werden kann.

Die Vorsitzende ist der Ansicht, dass dies wohl nicht der Fall ist; eine genaue Untersuchung müsste im Rahmen des Änderungsverfahrens vorgenommen werden.

Stadtrat Holzammer schlägt vor, das Gebäude nach Osten zu verschieben, um eine Genehmigungsfähigkeit zu erreichen.

Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck pflichtet diesen Ausführungen bei; das Vorhaben ist so nicht zustimmungsfähig. Er schlägt vor, dass sich die Bauwerberin von ihrem Planer nochmals gut beraten lassen soll.

Aufgrund der weiteren Diskussion stellt die Vorsitzende fest, dass der Ausschuss zwar eine Bebauungsplanänderung befürwortet, jedoch die Ziele erst später festgelegt werden sollen.

II. Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Dem Stadtrat wird empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 74/1 zu ändern.

**TO-Punkt 12:****S-0831****Neubau Feuerwehrhaus Rehdorf;  
hier: Rohbauarbeiten, Entwässerungsarbeiten**

Beschluss: einstimmig beschlossen  
dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss legt fest, dass das Feuerwehrhaus in Rehdorf mit Keller gebaut wird. Die Firma Warnick Bau GmbH, Winterstraße 9, 90522 Oberasbach, erhält den Auftrag zur Ausführung der ausgeschriebenen Rohbau- und Entwässerungsarbeiten. Die Auftragssumme beträgt 105.856,94 €, brutto. Grundlage bildet das Angebot der genannten Firma vom 30.4.2012.

**TO-Punkt 13:****Mitteilungen**

Es lag nichts vor.

**TO-Punkt 14:****Anfragen**

Es lag nichts vor.

**TO-Punkt 15:****Bauanträge**

Es lag nichts vor.

Damit ist die Tagesordnung für den öffentlichen Teil abgehandelt. Die Vorsitzende schließt die Sitzung und verabschiedet die Zuhörer.

Sitzungsende: 21:10 Uhr

Birgit Huber  
Erste Bürgermeisterin

Bernd Gabriel  
Schriftführer