

# 44. SITZUNG

## des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses

Sitzungstag: 11.09.2006

Sitzungsort: O b e r a s b a c h

Namen der Ausschussmitglieder		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
<b>Vorsitzende:</b> 2. Bürgermeisterin Heidi Chille		
<b>Niederschriftführerin:</b> Frau Wiegel		
Hetterich Werner		
Holzammer Gerd		
Lindner Erika		
Peter Thomas		
Puffer Manfred		
Schikora Norbert		
Schmitt Lothar		
Urban Jens		
Zwanziger-Bleifuß Gudrun		

Ferner von der Verwaltung:

Herren Kühnl und Seubert und Frau Wiegel

Die Sitzung war öffentlich

## TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschriften über die 42. und 43. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses (jeweils öffentlicher Teil) vom 19. Juni 2006 und 25. Juli 2006
2. Bewerbung der Firma N-ERGIE AG um die Konzession „Gas“ in Oberasbach  
Drucksachen-Nr.: 875
3. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/1 „Meißener Straße“ und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren  
hier: a) Würdigung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
b) Satzungsbeschluss  
c) Feststellungsbeschluss über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/1 „Meißener Straße“  
Drucksachen-Nr.: 860
4. 2. Änderung des Bebauungsplanes „PinderPark“ der Stadt Zirndorf  
Drucksachen-Nr.: 865
5. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des „PinderParks“ – 2. Änderung; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB  
Drucksachen-Nr.: 866
6. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für die Flurstücke 276 und 276/2, Gemarkung Oberasbach  
Drucksachen-Nr.: 881
7. Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides  
Drucksachen-Nr.: 880
8. Spielplatz an der Frühlingstraße;  
hier: Antrag von Frau Wild auf Entfernung der Basketballanlage  
Drucksachen-Nr.: 877
9. Vollzug des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG);  
Antrag auf Erlaubnis zur Rodung auf der Fl.Nr. 169/2, Gemarkung Oberasbach, an der Rudolfstraße  
Drucksachen-Nr.: 879
10. Mitteilungen  
Drucksachen-Nr.: 874
11. Anfragen
12. Bauanträge

## N i e d e r s c h r i f t

über die 44. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses  
der Stadt Oberasbach

Sitzungstag: 11.09.2006

Zahl der Ausschussmitglieder: 10

### I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Zweite Bürgermeisterin Chille, eröffnet um 19.01 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses die 44. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses (UBGA). Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Herren und die Dame von der Firma N-ERGIE AG und die Mitarbeiter der Verwaltung. Sie stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde.

Anschließend stellt die Vorsitzende die Tagesordnung (TO) für den öffentlichen Sitzungsteil zur Abstimmung.

<b><u>Beschluss:</u></b>	anwesend:	10
-einstimmig-	dafür:	10
	dagegen:	0

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der heutigen Sitzung zu.

.-.

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

**Genehmigung der Niederschriften über die 42. und 43. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses (jeweils öffentlicher Teil) vom 19. Juni 2006 und 25. Juli 2006**

<b><u>Beschluss:</u></b>	anwesend:	10
-einstimmig-	dafür:	10
	dagegen:	0

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt den Niederschriften über den öffentlichen Teil der 42. und 43. Sitzung vom 19. Juni 2006 und 25. Juli 2006 zu.

.-.

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

**Bewerbung der Firma N-ERGIE AG um die Konzession „Gas“ in Oberasbach**

Drucksachen-Nr.: 875

#### **Sachverhalt:**

Frau Zweite Bürgermeisterin Chille heißt erneut die Mitarbeiter der Firma N-ERGIE AG willkommen und bittet Herrn Platzöder um seinen Vortrag.

Herr Platzöder stellt seine Kollegen Herrn Dr. Nothaft (Rechtsexperte), Herrn Rudolf Böhm (Rohrnetzmanager) und seine Kollegin, Frau Eva Mertel (Innendienstbeauftragte für kommunale Kunden) vor. Im Anschluss werden die Aufgaben der Firma N-ERGIE AG, das Gasleitungsnetz, das Energiewirtschaftsgesetz in Bezug auf Planfeststellung, Wegenutzung und den Konzessionsvertrag, sowie Informationen über Gaskunden und Gaslieferanten ausführlich erörtert.

44. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses  
der Stadt Oberasbach am 11.09.2006  
öffentlicher Teil

---

Die Vorsitzende bedankt sich für den ausführlichen Vortrag und gibt Gelegenheit, jetzt gezielt Fragen zu stellen.

Stadtrat Schikora erkundigt sich, welche Höhe der Konzessionsabgabe nach der Konzessionsabgabenverordnung nun für die Stadt Oberasbach die günstigste wäre und welche Auswirkungen diese Wahl auf den Bürger hätte. Außerdem möchte er wissen, ob es einen guten Grund gibt, z.B. die niedrigste Höhe zu wählen.

Herr Platzöder führt aus, dass sich die Konzessionsabgabe auch in den Versorgungspreisen widerspiegeln kann. Die Auswirkungen beziehen sich jedoch ausschließlich auf das Netz, so dass diese Frage nicht für alle Gaslieferanten gleichermaßen beantwortet werden kann, die das Netz der N-ERGIE AG benutzen. Für die Kommune ist es besser, die Höhe der Konzessionsabgabe auszuschöpfen, da ein anderes Verhalten spätestens bei der Rechnungsprüfung kritisiert werden würde, weil die Kommune ihre finanziellen Einnahmequellen nicht ausschöpft. Die Stadt Oberasbach hat bisher die Höchstbeträge ausgeschöpft. Die Entscheidung liegt alleine beim Stadtrat; eine Frist ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen.

Stadtrat Schikora hakt nach, mit welchem Argument eine Vertragsdauer von 20 Jahren vorgeschlagen wird.

Herr Platzöder nennt als ein Argument die Amortisationszeit und betont, dass die Firma N-ERGIE AG nur einen Erlös aus dem Netz bekommen kann, wenn sie es auch selbst betreibt. Ein möglicher Verkaufswert ist nicht unbedingt der Wert, den das Netz darstellt. Für die Firma N-ERGIE muss erstes Ziel bleiben, ihr Netz selbst zu betreiben. Andere Gaslieferanten müssen natürlich gewisse Beträge an die Firma N-ERGIE AG abführen; die Lieferanten machen dann jedoch die Preise mit den Kunden.

Stadtrat Schikora will noch wissen, ob es richtig ist, dass bei sogenannten Sonderkunden keine Konzessionsabgabe erhoben werden kann.

Herr Dr. Nothaft bestätigt dies und verweist auf § 2 der Konzessionsabgabenverordnung. Er betont aber, dass diese Tatsache mit dem endgültigen Preis, der von den Sonderkunden erhoben wird, nichts zu tun hat. Es wird veröffentlicht, was jeder Netznutzer an die Firma N-ERGIE AG abführen muss; die Preise machen dann die Lieferanten.

Stadtrat Schmitt will wissen, wie viele Gaslieferanten wir in Oberasbach haben, wie die Firma N-ERGIE AG die Preise mit den Lieferanten macht und ob der Betrag der Konzessionsabgabe darauf Auswirkungen hat. Im Gespräch mit Herrn Platzöder beantwortet er sich diese Frage selbst und kommt zu dem Ergebnis, dass die Stadt die Höchstgrenze für die Konzessionsabgabe ausschöpfen sollte. Der erste Teil der Frage nach der Anzahl der Gaslieferanten kann leider nicht beantwortet werden.

Herr Platzöder wiederholt noch einmal, dass seine Firma keinen Einfluss auf die Preisgestaltung vom Netz zum Kunden hin hat.

Stadtrat Peter will wissen, was passiert, wenn sich die Stadt Oberasbach für einen anderen Bewerber entscheiden würde.

Herr Platzöder erklärt, dass die Firma N-ERGIE dann angehalten wäre, die Anlage entsprechend abzugrenzen und sie ab der Grenze zu ihrem Gebiet an den Bewerber zu überlassen; als Beispiel wird die Stadt Dachau erwähnt. Die Stadt Oberasbach ist angehalten, die Konzession nach den gesetzlichen Grundlagen zu vergeben. Deshalb ist anderen Bewerbern die Möglichkeit zu eröffnen, auch zum Zuge zu kommen, um juristisch nicht angreifbar zu sein. Dem hat die Stadt Oberasbach auch entsprochen.

Die Vorsitzende bedankt sich bei den Mitarbeitern der Firma N-ERGIE für die Informationen, verabschiedet sich und wünscht einen guten Nachhauseweg.

**TO-Punkt 3:**

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/1 „Meißener Straße“ und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren**

hier: a) Würdigung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

b) Satzungsbeschluss

c) Feststellungsbeschluss über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/1 „Meißener Straße“

Drucksachen-Nr.: 860

**I. Sachverhalt:**

Stadtrat Urban bezieht sich auf das Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros Sorge und dem Hinweis, dass auf den Teilflächen WA 12a und WA 12b die schalltechnischen Orientierungswerte zur Nachtzeit erheblich überschritten werden und deshalb eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet nicht zulässig ist. Er möchte wissen, welche Teilbereiche des Geltungsbereichs dies betrifft und wie vorzugehen ist.

Frau Wiegel erklärt, dass der 1. Vorentwurf die Teilbereiche WA 12a und WA 12b zunächst vorgesehen hatte. Aufgrund des Immissionsschutzgutachtens konnte die Stadtverwaltung eine Umwandlung von Mischgebiet in allgemeines Wohngebiet jedoch nicht mehr vorschlagen. Deshalb ist dieser Bereich jetzt auch als Mischgebiet belassen worden.

Stadtrat Urban bittet die Stadtverwaltung, ihn darüber zu informieren, wann die jeweiligen Beschlüsse zu diesen Änderungen gefasst worden sind. Das wird ihm zugesagt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen zu erkennen sind, stellt die Vorsitzende die nachfolgenden Beschlussvorschläge zur Abstimmung.

**II. Beschluss:**

anwesend:	10
dafür:	9
dagegen:	1

**Würdigung der Anregungen der Handwerkskammer für Mittelfranken:**

Die Konfliktbewältigung und Abwägung der Belange der umliegenden Gewerbebetriebe gegenüber den städtebaulichen Zielen der Stadt Oberasbach erfolgte, gemäß dem Immissionsschutzgutachten, durch die Abstufung der Bauflächen in Mischgebiet (MI) und allgemeines Wohngebiet (WA). Damit wird die vorliegende Situation nicht beeinträchtigt. Veränderungen der Betriebe sind im gesetzlich zulässigen Rahmen möglich. Eine beliebige Erhöhung der Schallimmissionen wäre aufgrund der Nachbarschaft zu bestehenden Wohngebäuden schon jetzt nicht zulässig und praktisch auf ein oberes Lärmaufkommen begrenzt. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sind nach der TA-Lärm nur für sogenannte seltene Ereignisse zulässig, jedoch nicht für einen dauerhaften Zustand.

--

**III. Beschluss:**

anwesend:	10
dafür:	9
dagegen:	1

**Satzungsbeschluss:**

Auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, *berichtigt* 1998, S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2005 (GVBl. S. 287) 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 26.07.2004 (GVBl. S. 272)

44. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses  
der Stadt Oberasbach am 11.09.2006  
öffentlicher Teil

---

erlässt die Stadt Oberasbach die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/1 „Meißener Straße“ als Satzung.

Das Planblatt (Planstand: Januar 2006) mit den textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung werden Anlagen Nr. 1 und 2 zur Sitzungsniederschrift. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

-.-

<b><u>IV. Beschluss:</u></b>	anwesend:	10
	dafür:	9
	dagegen:	1

Feststellungsbeschluss über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/1 „Meißener Straße“:

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/1 „Meißener Straße“. Die Planunterlagen bestehen aus dem Planblatt (Planstand: 27.01.2006) und der Begründung. Diese werden Anlagen Nr. 3 und 4 zur Sitzungsniederschrift. Die Verwaltung wird beauftragt, die Regierung von Mittelfranken um Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung zu ersuchen und das weitere Verfahren durchzuführen.

-.-

**TO-Punkt 4:**

**2. Änderung des Bebauungsplanes „PinderPark“ der Stadt Zirndorf**

Drucksachen-Nr.: 865

<b><u>Beschluss:</u></b>	anwesend:	10
-einstimmig-	dafür:	10
	dagegen:	0

Durch die Stadt Oberasbach erfolgt als Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „PinderPark“ der Stadt Fürth.

-.-

**TO-Punkt 5:**

**Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des „PinderParks“ –**

**2. Änderung;**

**Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB**

Drucksachen-Nr.: 866

<b><u>Beschluss:</u></b>	anwesend:	10
-einstimmig-	dafür:	10
	dagegen:	0

Durch die Stadt Oberasbach erfolgt, als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung, keine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zirndorf für einen Teilbereich des PinderParks – 2. Änderung.

44. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses  
der Stadt Oberasbach am 11.09.2006  
öffentlicher Teil

---

-.-

**TO-Punkt 6:**

**Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für die Flurstücke 276 und 276/2, Gemarkung Oberasbach**

Drucksachen-Nr.: 881

<b><u>Beschluss:</u></b>	anwesend:	10
-einstimmig-	dafür:	10
	dagegen:	0

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes lt. Antrag vom 25.08.2006 für die Flurstücke 276 und 276/2, Gemarkung Oberasbach nicht in Aussicht.

-.-

**TO-Punkt 7:**

**Antrag auf Vorbescheid gem. Art. 75 BayBO;  
Abbruch des bestehenden Wohngebäudes mit Garage und Errichtung eines Einfamilien- und eines Doppelhauses mit Garage auf dem Flurstück Nr. 775/18, Gemarkung Oberasbach**

Drucksachen-Nr.: 880

<b><u>Beschluss:</u></b>	anwesend:	10
-einstimmig-	dafür:	10
	dagegen:	0

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss erteilt das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid vom 22.08.2006 für den Abbruch des bestehenden Wohngebäudes mit Garage und Errichtung eines Einfamilien- und eines Doppelhauses mit Garage auf dem Flurstück Nr. 775/18, Gemarkung Oberasbach.

Zusatz: Der UBGA regt aus gestalterischen Gründen an, die Firstrichtung des Einfamilienhauses um 90° zu drehen, damit nicht der Eindruck einer fragmentierten Bauweise entsteht.

-.-

**TO-Punkt 8:**

**Spielplatz an der Frühlingstrasse;  
hier: Antrag von Frau Wild auf Entfernung der Basketballanlage**

Drucksachen-Nr.: 877

**I. Sachverhalt:**

Aus der Diskussion ergibt sich eine Übereinstimmung für die Änderung des Beschlussvorschlages B). Die Vorsitzende stellt den so geänderten Beschluss zur Abstimmung.

<b><u>II. Beschluss:</u></b>	anwesend:	10
-einstimmig-	dafür:	10
	dagegen:	0

44. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses  
der Stadt Oberasbach am 11.09.2006  
öffentlicher Teil

---

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt einer Versetzung des Basketballplatzes auf dem Spielplatz an der Frühlingstraße nicht zu.

.-

**TO-Punkt 9:**

**Vollzug des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG);  
Antrag auf Erlaubnis zur Rodung auf der Fl.Nr. 169/2, Gemarkung Oberasbach an der Rudolfstraße**

Drucksachen-Nr.: 879

**I. Sachverhalt:**

Die Bauausschussmitglieder kommen im Laufe der Debatte überein, dass der Beschlussentwurf des Bauamtes in einen ablehnenden Beschluss mit entsprechender Begründung umformuliert werden soll und die Verwaltung beauftragt wird, Gespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen und gegebenenfalls die Argumentation in der schriftlichen Stellungnahme zu untermauern. Die Vorsitzende stellt den so geänderten Beschluss zur Abstimmung.

<b><u>II. Beschluss:</u></b>	anwesend:	10
-einstimmig-	dafür:	10
	dagegen:	0

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss nimmt wie folgt Stellung:

Das Amt für Landwirtschaft und Forsten und das Landratsamt Fürth, Untere Naturschutzbehörde, werden aufgefordert, einer Rodung nicht zuzustimmen. Wegen des Wegfalls der Waldfläche als Grünzug mit Erholungswert und der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes lehnt die Stadt Oberasbach die Rodung des Grundstücks Fl.Nr. 169/2, Gemarkung Oberasbach, an der Rudolfstraße ab.

.-

**TO-Punkt 10:**

**Mitteilungen**

Die Vorsitzende informiert die Ausschussmitglieder über die Stellungnahme des Kreisfachberaters für Gartenkultur und Landespflege des Landratsamtes Fürth vom 02.08.2006. Es beschreibt den Zustand der Eichen auf dem Anwesen Leipziger Straße 1 (Drucksachen-Nr.: 874). Die Eichen befinden sich wegen der dortigen Baumaßnahmen in einem sehr schlechten Zustand und müssen entfernt werden.

**TO-Punkt 11:**

**Anfragen**

Stadtrat Urban erfragt den Sachstand zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04/3 „Westlich des Zirndorfer Weges“ und bittet um einen Sachstandsbericht in der nächsten Stadtratssitzung. Die Vorsitzende sagt dies zu.

Stadtrat Schmitt erkundigt sich, welche Bewandnis es mit den Dreiecksgrundstücken Fl.Nrn. 159/3, 159/4 und 165/3, Gemarkung Oberasbach, an der Rudolfstraße auf sich hat.

44. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses  
der Stadt Oberasbach am 11.09.2006  
öffentlicher Teil

---

Stadtrat Peter bezieht sich auf eine Beschwerde von Frau Marga Schell aus der Hochstraße 133 und fragt, ob die Stadt Oberasbach gedenkt, in der Sache „Straßenbaumaßnahme – westliche Hochstraße“ etwas zu unternehmen.

Die Vorsitzende beauftragt die Verwaltung auch mit der Klärung dieser Frage bis zur nächsten Stadtrats-sitzung.

**TO-Punkt 12:**

**Bauanträge**

Bauanträge liegen nicht vor

Damit ist der öffentliche Teil der Sitzung beendet. Die Vorsitzende schließt die Sitzung..

Sitzungsende: 20.45 Uhr

.....  
(Vorsitzende)

.....  
(Schriftführerin)