



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/047/2012
Sitzungsdatum:	Montag, 12.11.2012
Beginn öffentlicher Teil:	19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil	20:15 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

Schikora, Norbert M.A.

Vertretung für Herrn Thomas Peter

Schriftführer/in

Gabriel, Bernd

von der Verwaltung

Kölsch, Renate

Morawietz, Daniel

Seubert, Birgit

Seubert, Klaus

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

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift der 45. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses (elektronische Nr. 46) vom 15. Oktober 2012 (öffentlicher Teil).
- 2 . Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 08/2 "Altort-Oberasbach Kirchengrundstück";
hier: Würdigung der Einwendungen und Satzungsbeschluss
- 3 . Neubau Kindertagesstätte Oberasbacher Straße;
hier: Auftragsvergabe Bodenbelagsarbeiten, Estricharbeiten, Fliesenarbeiten, Schlosserarbeiten, Sonnenschutzarbeiten
- 4 . Container AWO Kindergarten, Kulmbacher Straße;
hier: Beauftragung Architekturbüro
- 5 . Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 162/7, Gemarkung Oberasbach, an der Friedrichstraße
hier: Entscheidung über die Fortsetzung des Klageverfahrens und Beauftragung eines Rechtsanwaltes gegen die vom Landratsamt Fürth erteilte Baugenehmigung
- 6 . Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses zur Zweizimmerwohnung in der Eichenfeldstraße 3, Fl.Nr. 940/4, Gemarkung Oberasbach
- 7 . Birkenwäldchen auf den Fl.Nrn. 85/10 und 85/11, Gemarkung Oberasbach, an der Sudetenstraße
- 8 . Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/1 "Westlich der Sudetenstraße"
- 9 . Bauvoranfrage zum Bau eines Vereinsheims, Fahnenmastes und Hinweisschildes auf dem Grundstück Fl.Nrn.: 890 und 857/33, Gemarkung Oberasbach
- 10 . Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses in der Hochstraße 136, Fl.Nr. 327/21, Gemarkung Oberasbach
- 11 . Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Gebäudes in der Albrecht-Dürer-Straße 3a, Fl.Nr. 926/8, Gemarkung Oberasbach
- 12 . Mitteilungen
- 13 . Anfragen
- 14 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber eröffnet um 19 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses die 46. Sitzung (elektronische Nr. 47) des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses, Bau und Grundstücksausschusses. Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Mitarbeiter der Verwaltung, sowie die Zuhörer.

Sie stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde; es sind Stadträtin Chille, sowie ihre Vertreterin Stadträtin Hübner-Möbus entschuldigt. Weiterhin ist Stadtrat Peter entschuldigt; für ihn ist Stadtrat Schikora als Vertreter anwesend. Der Ausschuss ist damit beschlussfähig. Sie lässt zunächst über die Tagesordnung für den öffentlichen Sitzungsteil abstimmen.

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

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

TO-Punkt 1:

Genehmigung der Niederschrift der 45. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses (elektronische Nr. 46) vom 15. Oktober 2012 (öffentlicher Teil).

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 45. Sitzung vom 15. Oktober 2012 zu.

TO-Punkt 2:

S-0390/4

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 08/2 "Altort-Oberasbach Kirchenumfeld";

hier: Würdigung der Einwendungen und Satzungsbeschluss

A) Würdigung der Einwendungen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Vermessungsamt Neustadt a.d.Aisch

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Da Grundstücks- bzw. Flurstücksgrenzen keine verbindlichen Inhalte eines Bebauungsplans darstellen, wird die Darstellung im Planblatt nicht als kritisch angesehen. Ein entsprechender Antrag auf Grenzfeststellung wird bei gegebenem Anlass (Errichtung von Gebäuden) von den jeweiligen Eigentümer gestellt – dies ist nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens.

-.-

2. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

*Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10*

Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Eine Baugrunduntersuchung kann im Bebauungsplan nicht zwingend gefordert werden – ein entsprechender Hinweis ist unter Punkt IV.3 „Regelung des Wasserabflusses / Grundwasserschutz“ im Planblatt beinhaltet.

Der Hinweis auf nachfolgende Erlaubnisverfahren bezüglich Bauwasserhaltung wurde im Hinweis Nr. 3 ergänzt.

Die mögliche Bohrtiefe von evtl. von den Eigentümern geplanten Erdwärmesonden wird bei Bedarf von diesen im Zuge der dafür notwendigen Genehmigungsplanung eingeholt – ein entsprechender Hinweis wurde in der Begründung redaktionell ergänzt.

-.-

3. Firma N-ERGIE Netz GmbH

*Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10*

Ihre Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und die zugesandten Bestandspläne auf ihre Bedeutsamkeit für diese Bauleitplanung gesichtet.

Eventuell von der Planung betroffene weitere Anlagenbetreiber wurden als Träger öffentlicher Belange ebenfalls im Bauleitplanverfahren beteiligt – ihre gegebenenfalls abgegebene Stellungnahme berücksichtigt.

Die Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 08/2 „Altort-Oberasbach-Kirchenumfeld“ erfolgt im Bestand. Derzeit sind keine öffentlichen Baumaßnahmen geplant.

Die Fa. N-ERGIE Netz GmbH wird rechtzeitig in sämtliche Planungen - die ihren Aufgabenbereich berühren – eingebunden.

Der Hinweis Nr. 1 zum Bebauungsplan beinhaltet die Leitungs- und Baumschutzabstände. Bei privaten Baumaßnahmen ist der aktuelle Verlauf der Leitungen von den Bauherren abzufragen.

-.-

4. Landratsamt Fürth

*Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10*

Zu 1. Abteilung 4 – SG 42 (Untere Naturschutzbehörde):

Die die Planung betreffenden artenschutzrechtlichen Belange (hier Fledermaus- und Vogelschutz) wurden auf Grundlage der erstellten Gutachten der Biologin und des Landesbundes für Vogelschutz in den Hinweisen und in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Außerdem wurden sämtliche Eigentümer im Plangebiet mit Schreiben vom 12.09.2012 über die artenschutzrechtlichen Belange, die eingeholten Gutachten und deren Rechtsfolgen, insbesondere bei Sanierungs-, Umbau- oder Abbruchmaßnahmen, informiert.

Die Festsetzung Nr. III. 10.3 bzw. 10.2 (neu) wurde in der Form redaktionell ergänzt, dass der Wortlaut „... gemäß den einschlägigen Fachnormen“ eingefügt wurde. Auf die Ergänzung der Festsetzung um die DIN 18920 wurde verzichtet. Änderungen diesbezüglicher Vorschriften führen nur zu Rechtsunsicherheit, da in der Bestandsplanung in der Regel die Maßnahmen Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes stattfinden und dann die aktuelle DIN nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Zu 2. Abteilung 1 – SG 13 (Abfallwirtschaft):

Durch vorliegende Planung wurde an der öffentlichen Erschließung des Plangebiets nichts verändert. Die Voraussetzungen für ein geordnetes Einsammeln der Abfälle im Holsystem ist somit gewährleistet.

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

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und die Stellungnahme entsprechend berücksichtigt.

Zu 4. Abteilung 4 – Arbeitsbereich 452 (Bauwesen-technisch):

In der Hirtengasse 7 befindet sich ein relativ neues Wohngebäude. In absehbarer Zukunft ist dort demzufolge nicht mit der Neuerrichtung eines Haupthauses zu rechnen. Dieses Gebäude weist eine um 90° gedrehte Firstrichtung zum ehemals dort stehenden Gebäude auf. Aus städtebaulicher Sicht sind langfristig dort beide Firstrichtungen denkbar, weshalb auf die Festsetzung einer solchen verzichtet wurde.

Die Regelungsdichte ergibt sich daraus, dass es sich beim vorliegenden Planbereich um einen sensiblen Ortskernbereich in unmittelbarer Nähe zu denkmalgeschützten Gebäuden handelt, der auch von den Bewohnern dort selbst als besonders schützenswert eingestuft wird. Zur Wahrung des Ortsbildes sollen hier – wie auch im nördlich angrenzenden Bereich – gezielt Festsetzungen zu Städtebau und Gestaltung getroffen werden.

-.-

5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Das Grundstück des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebs Peter GbR liegt in einem im Flächennutzungsplan dargestellten Dorfgebiet (MD) – ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan existiert nicht für diesen Bereich. Faktisch besteht dort demnach auch nur ein Dorfgebiet gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO, solange es sich tatsächlich um ein solches handelt.

Der Betrieb wird durch diese Planung nicht in seinem Bestand gefährdet. Unter Punkt 4.3.6 in der Begründung zum Bebauungsplan wird dies auch aus Immissionsschutzsicht erläutert.

Bei jeglichen Entwicklungen / Erweiterungen muss der Landwirt auch bereits zum jetzigen Rechtsstand aufgrund seiner Innerortslage dem Gebot der Rücksichtnahme entsprechend die gültigen Immissionsschutzbedingungen einhalten. Eine strengere Einschränkung seines Betriebes erfolgt durch diese Bestandsplanung nicht.

Der Vorrang des § 5 BauNVO bezieht sich auf das jeweilige Gebiet selbst.

Da sich das Gebiet der Peter GbR nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet, können auch keine Aussagen zu diesem in die Planung aufgenommen werden.

Der Grundsatz des Regionalplans 7 wurde in der Begründung zum Bebauungsplan redaktionell ergänzt.

-.-

6. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Bei der Bauleitplanung handelt es sich um eine Planung im Bestand. Änderungen an öffentlichen Erschließungsanlagen sind derzeit nicht geplant. Im Hinweis Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 08/2 „Altort-Oberasbach-Kirchenumfeld“ sind die Leitungs- und Baum-schutzabstände erläutert.

Im Falle von Baumaßnahmen werden Sie rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt.

-.-

7. Eigentümer des Grundstücks, Flur-Nr. 19/3, Gemarkung Oberasbach, Hirtengasse 7

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Das Baufenster wird aufgrund des bereits bestehenden Neubaus noch um ca. 2,0 m nach Osten verschoben.

Nachdem bereits ein Obstbaum gepflanzt wurde, wird das Symbol für den zu pflanzenden Baum in einen zu erhaltenen Baum abgeändert. Die Pflanzung eines erneuten Obstbaumes ist dann durch die Festsetzung III.10.3, 10.2 (neu) sicher gestellt bzw. möglich.

Die Festsetzung über die Beschränkung der Fläche für Sonnenkollektoren /-module und Photovoltaikanlagen wird nicht geändert.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Dachflächen weitestgehend frei von Störungen wie Dachflächenfenstern, Dachgauben und anderen Dachaufbauten. Eine optimale Ausnutzung der Sonnenenergie ist von der Ausrichtung der Gebäude her in Südrichtung. Hier zeigt sich jedoch eine Süd-Ost-Ausrichtung. Um nun noch eine gute Ausbeute bei Photovoltaikanlagen zu erreichen wäre eine flachere Dachneigung notwendig, welche der im Altort üblichen steileren Dachneigung entgegensteht.

Lediglich für Solarthermieanlagen wäre eine steilere Dachneigung von 45 bis 70° sinnvoll.

Es handelt sich in beiden Fällen um Aufbauten des Daches, welche das Ortsbild beeinträchtigen und daher in diesem Bereich nicht großflächig eingesetzt werden sollen.

Eine dunkle Dacheindeckung lässt die schwarzen Elemente zwar etwas weniger auffallen, aber dennoch entwickelt ein in größerer Fläche überbautes Dach einen aufdringlicheren optischen Eindruck auf den Betrachter als ein harmonisches Ziegeldach. Außerdem wirkt sich die Wärmeentwicklung eines dunklen Daches eher ungünstig auf die Photovoltaiknutzung aus.

Auch dachintegrierte Photovoltaikanlagen entfalten eine andere Fernwirkung als unglasierte Dachformsteine aus Ziegel oder Beton, vor allem, wenn sie großflächig angelegt werden.

Die Festsetzung über die Beschränkung der Fläche für Sonnenkollektoren /-module und Photovoltaikmodule auf den Dächern dient der Steuerung der Gestaltung im besonders sensiblen Umfeld der denkmalgeschützten St.-Lorenz-Kirche und zweier weiterer denkmalgeschützter Gebäude an der Bachstraße. Im näheren Umfeld des Kirchenareals sind deshalb strengere Regelungen vorgesehen als in entfernteren Bereichen. Eine diesbezügliche Nutzung der Dachfläche ist dadurch nicht verhindert und durch die prozentuale Festlegung auch nicht unzumutbar eingeschränkt.

Die Festsetzungen zum Format von Fensteröffnungen werden *nicht* geändert.

Dass sich im Plangebiet ein Neubau befindet, der in einem anderen als dem ortsüblichen, erhaltenswerten Stil errichtet wurde, kann keine Grundlage dafür sein, dass im gesamten Geltungsbereich auf diese ortsbildprägenden Merkmale verzichtet wird.

Ein Antrag auf Errichtung eines Anbaus ist im Einzelfall zu beurteilen und kann ggf. mittels einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt werden, wenn das Gesamtbild des Gebäudes wegen unterschiedlicher Fensterformate so unharmonisch wirken würde, dass dies das Ortsbild noch verschlechtern würde.

Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne im Altort umfassen jeweils den zu diesem Zeitpunkt, aufgrund absehbarer Änderungen akut regelungsbedürftigen Bereich. Ein größerer Geltungsbereich würde zu viele Grundstücke und damit Eigentümer einbeziehen, was das Verfahren erschweren würde.

Die südlich angrenzenden Bereiche sind hinsichtlich der Erschließung besonders großer Grundstücke städtebaulich zu beurteilen, was im Plangebiet dieses Bebauungsplanes keinen Schwerpunkt darstellt. Hier liegt der Schwerpunkt auf der Regelung der Gestaltung im Nahbereich des Kirchenumfeldes und auf der Festlegung der Raumkanten. Bis auf das Grundstück Fl.Nr. 18, Gemarkung Oberasbach, weisen die Grundstücke der südlichen Bauzeile entlang der Hirtengasse eine größere Tiefe und Fläche auf als die im Plangebiet.

-. -

B) Satzungsbeschluss

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (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 den Bebauungsplan Nr. 08/2 „Altort-Oberasbach-Kirchenumfeld“ als Satzung. Die Planungsunterlagen (Stand: 12.11.2012) werden Anlage Nr. 1 zur Sitzungsniederschrift.

Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

TO-Punkt 3:

S-0626/10

**Neubau Kindertagesstätte Oberasbacher Straße;
hier: Auftragsvergabe Bodenbelagsarbeiten, Estricharbeiten, Fliesenarbeiten,
Schlosserarbeiten, Sonnenschutzarbeiten**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt für den Neubau der Kindertagesstätte an der Oberasbacher Straße folgende Firmen:

Bodenbelagsarbeiten:

Fa. Ludwig Fußbodensysteme GmbH, Dettenheimer Str. 15, 91781 Weißenburg i Bay gemäß dem Angebot vom 22.10.2012.

Die Bruttoauftragssumme beträgt 24.565,65 €.

Estricharbeiten:

Fa. Ludwig Fußbodensysteme GmbH, Dettenheimer Str. 15, 91781 Weißenburg i Bay gemäß dem Angebot vom 22.10.2012.

Die Bruttoauftragssumme beträgt 28.840,84 €.

Fliesenarbeiten:

Fa. Thomas Enders, Föhrenweg 18, 91301 Forchheim gemäß dem Angebot vom 16.10.2012.

Die Bruttoauftragssumme beträgt 62.509,94 €.

Schlosserarbeiten:

Fa. Dietzinger Schlosserei, Inhaber: Hans-Jürgen Dietzinger, Färbereistraße 4, 91578 Leutershausen gemäß dem Angebot vom 19.10.2012.

Die Bruttoauftragssumme beträgt 38.461,99 €.

Sonnenschutzarbeiten:

Fa. Wison Sonnenschutzanlagen GbR, Herzogenaauracher Str. 1a, 90768 Fürth gemäß dem Angebot vom 25.10.2012.

Die Bruttoauftragssumme beträgt 24.686,79 €.

TO-Punkt 4:

S-0968

**Container AWO Kindergarten, Kulmbacher Straße;
hier: Beauftragung Architekturbüro**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt das Architekturbüro Ulrich + Ulrich aus Nürnberg gemäß des Pauschalangebots vom 05.11.2012 über 24.000,00 € brutto mit der Planung des Containerkindergartens beim AWO Kindergarten Kulmbacher Str.

TO-Punkt 5:

S-0785/5

**Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 162/7, Gemarkung Oberasbach, an der Friedrichstraße
hier: Entscheidung über die Fortsetzung des Klageverfahrens und Beauftragung eines Rechtsanwaltes gegen die vom Landratsamt Fürth erteilte Baugenehmigung**

I. Beschluss:

dafür: 5 dagegen: 5 anwesend: 10

Das Klageverfahren gegen den Freistaat Bayern vor dem Verwaltungsgericht Ansbach zur Anfechtung der Baugenehmigung des Landratsamtes Fürth vom 4. Oktober 2012, Aktenzeichen 441-BV-218-2012-JH, soll fortgesetzt werden. Außerdem soll ein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung nach § 80 Abs. 5 VwGO gestellt werden. Mit der Wahrnehmung der gemeindlichen Interessen in diesen Verfahren wird die Kanzlei Döring/Spieß, München, beauftragt.

-.-

II.weiterer Beschluss:

dafür: 5 dagegen: 5 anwesend: 10

Die Klage gegen die Baugenehmigung des Landratsamtes Fürth vom 4. Oktober 2012, Aktenzeichen 441-BV-218-2012-JH, wird zurückgenommen.

-.-

Die Vorsitzende stellt fest, dass damit beide Beschlüsse nicht angenommen wurden.

TO-Punkt 6:

S-0966

Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses zur Zweizimmerwohnung in der Eichenfeldstraße 3, Fl.Nr. 940/4, Gemarkung Oberasbach

Beschluss: mehrheitlich beschlossen

dafür: 9 dagegen: 1 anwesend: 10

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss erteilt das Einvernehmen für das Bauvorhaben zum Ausbau des Dachgeschosses zur Zweizimmerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 940/4, Gemarkung Oberasbach, Eichenfeldstraße 3.

Der beantragten Ablösung eines Stellplatzes wird nicht zugestimmt, weil auf dem Baugrundstück genügend Freiflächen vorhanden sind, um den erforderlichen Stellplatz dort zu bauen. Auch wenn die Bauherrn möglicherweise nicht daran beteiligt waren, erscheint es aus Sicht der Stadt nicht vertretbar, erst durch privatrechtliche Regelungen die Errichtung eines Stellplatzes auf dem Baugrundstück zu erschweren oder unmöglich zu machen und dann eine Stellplatzablösung zu beantragen.

TO-Punkt 7:

S-0950

Birkenwäldchen auf den Fl.Nrn. 85/10 und 85/11, Gemarkung Oberasbach, an der Sudetenstraße

I.Sachverhalt:

Im Rahmen der Diskussion stellt Stadtrat Schikora den Antrag, dass man auf den beiden Grundstücken die Pflanzung anderer Bäume prüfen und sie im Eigentum der Stadt belassen soll.

Nach weiterer Diskussion stellt die Vorsitzende folgenden Beschlussentwurf zur Abstimmung:

II.Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob und gegebenenfalls welche anderen Bäume anstelle der Birken auf den Grundstücken Fl.Nrn. 85/10 und 85/11, Gemarkung Oberasbach, gepflanzt werden können und wie die Grünfläche gestaltet werden kann.

TO-Punkt 8:**S-0961****Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/1 "Westlich der Sudetenstraße"**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss ist damit einverstanden, die auszugleichenden 167,60 Wertpunkte aus dem Ökokonto der Stadt Oberasbach abzubuchen.

Hierfür sind 2.917,92 € zu zahlen (167,60 Wertpunkte x 17,41 € pro Wertpunkt). Im Gegenzug wird seitens der Stadt Oberasbach auf die Durchsetzung der im Bebauungsplan 03/1 „Westlich der Sudetenstraße“ und Durchführungsvertrag vorgesehenen Ausgleichspflanzungen und Begrünungsmaßnahmen verzichtet. Dies soll durch entsprechende Anpassungen der Bebauungsplanfestsetzungen und des Durchführungsvertrages umgesetzt werden.

TO-Punkt 9:**S-0917/1****Bauvoranfrage zum Bau eines Vereinsheims, Fahnenmastes und Hinweisschildes auf dem Grundstück Fl.Nrn.: 890 und 857/33, Gemarkung Oberasbach**

I. Sachverhalt:

Stadträte Dr. Schwarz-Boeck und Heini schlagen in einer Diskussion vor, dem Antragsteller möglichst ein alternatives Grundstück, auch aus städtischem Eigentum, anzubieten.

II. Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Eine Entscheidung bezüglich der vom Hundeverein Bunte Hunde e.V. gestellten Frage zur Bebaubarkeit der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 890 und 857/33, Gemarkung Oberasbach, wurde bis 12. November 2012 zurückgestellt.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Aus diesem Grund stellt die Stadt Oberasbach das gemeindliche Einvernehmen zur Bauanfrage des Hundevereins Bunte Hunde e.V. für den Bau eines Vereinsheims mit Fahnenmast und Hinweisschild entsprechend der Bauanfrage vom 8. August 2012 nicht in Aussicht.

Es wird empfohlen, eine etwaige Belastung des Baugrundstücks mit Altlasten abzuklären.

TO-Punkt 10:**S-0965****Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses in der Hochstraße 136, Fl.Nr. 327/21, Gemarkung Oberasbach**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stellt dem Antragsteller sein Einvernehmen hinsichtlich der in der Bauvoranfrage gestellten Fragen zum Bau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück in der Hochstraße 136, Fl.Nr. 327/21, Gemarkung Oberasbach, nicht in Aussicht.

TO-Punkt 11:**S-0962****Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Gebäudes in der Albrecht-Dürer-Straße 3a, Fl.Nr. 926/8, Gemarkung Oberasbach**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauanfrage des Bauwerber für die beantragte Nutzungsänderung auf dem Grundstück in der Albrecht-Dürer-Straße 3a, Fl.Nr. 926/8, Gemarkung Oberasbach, in Aussicht.

TO-Punkt 12:**Mitteilungen**

Es lag nichts vor

TO-Punkt 13:**Anfragen**

Es lag nichts vor

TO-Punkt 14:**Bauanträge**

Es lag nichts vor

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

Sitzungsende: 20:15 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Bernd Gabriel
Schriftführer