Stadt Oberasbach

Niederschrift über die

öffentliche

Sitzung des Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschusses

Sitzungsnummer:	**UBGA/050/2013**
Sitzungsdatum:	Montag, 04.02.2013
Beginn öffentlicher Teil:	19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil	19:31 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus

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

Name:	***Bemerkungen:***
1. Bürgermeisterin	
Huber, Birgit	
UBGA-Mitglieder	
Chille, Heidi	entschuldigt
Heinl, Peter	entschuldigt
Hetterich, Werner	
Holzammer, Gerd	
Jäger, Christian	entschuldigt
Peter, Thomas	entschuldigt
Schmitt, Lothar	
Schwarz-Boeck, Jürgen Dr.	
Taschner, Anneliese	
Zwanziger-Bleifuß, Gudrun	
Stellvertreter	
Patzelt, Harald	Vertretung für Herrn Christian Jäger
Schikora, Norbert M.A.	Vertretung für Herrn Thomas Peter
Schriftführer/in	
Gabriel, Bernd	
von der Verwaltung	
Haumer, Hans-Jürgen	
Kleinlein, Peter	
Morawietz, Daniel	
Seubert, Klaus	

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

TAGESORDNUNG:

II. Öffentlicher Teil

1 . Genehmigung der Niederschrift über die 48. Sitzung des Umwelt- Bau- und Grundstücksausschusses (elektronische Nr. 49) vom 14. Januar 2013 (öffentlicher Teil).

2 . Anträge auf Baugenehmigung für die Bebauung der Grundstücke Fl.Nrn. 302 und 302/4, Gemarkung Oberasbach, an der Stollberger Straße

3 . Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau von 34 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 302/7, Gemarkung Oberasbach, an der Ohlauer Straße

4 . Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von fünf Reihenhäusern und drei Doppelhäusern mit sechs Garagen und 10 Carports in der Stollberger Straße auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.Nr. 302/7, Gemarkung Oberasbach

5 . Anlegen von Blumenwiesenflächen im Bereich Städtische Grünanlagen und Straßenbegleitgrün

6 . Toilettencontainer des Bauhofes

7 . Erneuerung der Wasserleitung in der Bruckwiesenstraße

8 . Mitteilungen

9 . Anfragen

9.1 . Anfrage StR Holzammer

10 . Bauanträge

II. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende begrüßt die Zuhörer und lässt über die Tagesordnung des öffentlichen Sitzungsteils abstimmen.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

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

TO-Punkt 1:

Genehmigung der Niederschrift über die 48. Sitzung des Umwelt- Bau- und Grundstücksausschusses (elektronische Nr. 49) vom 14. Januar 2013 (öffentlicher Teil).

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 48. Sitzung vom 14. Januar 2013 zu.

TO-Punkt 2: **S-0826/2**

Anträge auf Baugenehmigung für die Bebauung der Grundstücke Fl.Nrn. 302 und 302/4, Gemarkung Oberasbach, an der Stollberger Straße

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt dem Antrag der ESW Bauträger GmbH auf Baugenehmigung vom 14. Januar 2013 zur Errichtung von 12 Reihenhäusern mit acht Garagen, vier Carports und 12 Stellplätzen grundsätzlich zu.

Zum Bau des Eigentümerweges und Straßenumbau wurde mit der Stadt Oberasbach ein Vertrag geschlossen.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 93/1 „Meißener Straße" und Abweichungen sind erforderlich:

a) Der geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen im Süden von 1,00 m wird zugestimmt, da die städtebaulichen Grundzüge eingehalten sind und insbesondere das Abstandsflächenrecht nicht berührt wird.

b) Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der festgesetzten Baufläche für Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten und der Abweichung von § 2a Abs. 3 der Stellplatzsatzung wird zugestimmt. Durch die geplante Aufstellung der Garagen an der Grundstücksgrenze zu den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 302/2 und 302/3 entsteht eine Lärmabschirmung zu dem dort befindlichen Gewerbe. Auch der Schutzzweck der Stellplatzeingrünung tritt an der Grenze zu einem Gewerbebetrieb in den Hintergrund.

Der Bebauungsplan setzt keine aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen für die Wohnbebauung fest. Im Bebauungsplanverfahren wurde der Immissionsschutz überprüft und aufgrund der benachbarten Gewerbeeinheiten ein Mischgebiet mit den entsprechenden Lärmwerten festgesetzt.
Aus Sicht des Immissionsschutzes ist die Errichtung der Grenzgaragen an der Grenze zur Fl.Nr. 302/3 wünschenswert, um die Störungen durch Anlieferverkehr auf dem benachbarten Gewerbegrundstück zu minimieren.

c) Einem weiteren Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der gemeinsam zu nutzenden Zufahrt als Eigentümerweg für die Wohnbebauung im Süden und die gewerbliche Bebauung im Norden wird zugestimmt. Um das geteilte Grundstück mit der Fl.Nr. 302 gemeinsam erschließen zu können ist eine Abweichung von der im Bebauungsplan vorgegebenen Zufahrt notwendig. Die hierdurch entfallenden öffentlichen Stellplätze werden teilweise auf dem Flurstück 302/7 neu errichtet.

TO-Punkt 3: **S-1008**

Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau von 34 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 302/7, Gemarkung Oberasbach, an der Ohlauer Straße

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksauschuss stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau von 34 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage und offenen Stellplätzen in der Stollberger Straße auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.Nr. 302/7, Gemarkung Oberasbach zu.

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.94/1 „Meißener Straße" bezüglich der vorgeschriebenen Dachform wird zugestimmt, da bereits weitere Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einem Flachdach genehmigt wurden, bzw. schon gebaut sind.

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.94/1 „Meißener Straße" bezüglich der Festsetzung des Nachweises der erforderlichen Stellplätze in Tiefgarage kann zugestimmt werden.

Die Stadt Oberasbach spricht sich für den Bau eines Kinderspielplatzes auf dem Baugrundstück aus.

Eine Abweichung ist im vorliegenden Fall nicht begründet, weil der Bauherr alle objektiv in Betracht kommenden rechtlichen, tatsächlichen und wirtschaftlichen Möglichkeiten bis zur Zumutbarkeitsgrenze ausschöpfen muss, um den vorgeschriebenen Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück oder einem Grundstück in dessen unmittelbarer Nähe anzulegen. Der angesprochene öffentliche Spielplatz liegt etwa 250 m Luftlinie von den geplanten Wohngebäuden entfernt, dies kann nicht mehr als „unmittelbare Nähe" gewertet werden. Die Wohnungsgrößen von 54 – 148 m^2 lassen nach der Wohnflächenberechnung der Bauherrin auch eine Nutzung durch Familien mit Kindern zu. Bei einer derart großen Wohnungszahl ist nicht mit einem ausschließlichen Bezug durch Senioren zu rechnen. Das Landratsamt wird daher gebeten, eine Überarbeitung des Freiflächengestaltungsplanes zu verlangen.

TO-Punkt 4: **S-1009**

Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von fünf Reihenhäusern und drei Doppelhäusern mit sechs Garagen und 10 Carports in der Stollberger Straße auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.Nr. 302/7, Gemarkung Oberasbach

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksauschuss stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von fünf Reihenhäusern und drei Doppelhäusern mit sechs Garagen und 10 Carports auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.Nr. 302/7, Gemarkung Oberasbach zu.

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 94/1 „Meißener Straße" bezüglich der vorgeschriebenen Dachform wird zugestimmt, da bereits weitere Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einem Flachdach genehmigt wurden, bzw. schon gebaut sind.

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 94/1 „Meißener Straße" bezüglich der Festsetzung des Nachweises der erforderlichen Stellplätze in Tiefgarage kann zugestimmt werden.

TO-Punkt 5: **S-1001**

Anlegen von Blumenwiesenflächen im Bereich Städtische Grünanlagen und Straßenbegleitgrün

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschuss stimmt der Anlage von Blumenwiesenflächen in städtischen Grünflächen und Straßenbegleitgrünbereichen, gemäß den Vorschlägen des Bauamtes und der Stadtgärtnerei, zu.

TO-Punkt 6: **S-0997**

Toilettencontainer des Bauhofes

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschuss beauftragt den Bauhof den vorhandenen Toilettencontainer durch die Firma ROHO Container- und Fahrzeugbau GmbH, Brunnmühle 6, 85137 Walting, instandsetzen zu lassen. Die Auftragssumme beträgt 11.941,65 € brutto. Die Beseitigung von bisher nicht sichtbaren Mängeln, bis zu einem Aufwand von etwa 1.500 €, soll mit durchgeführt werden.

Der Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschuss stimmt der Bereitstellung der zur Reparatur erforderlichen Mittel (Aufwand) im Haushaltsplan 2013 zu.

TO-Punkt 7: **S-1005**

Erneuerung der Wasserleitung in der Bruckwiesenstraße

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschuss stimmt der Ausschreibung der Erneuerung und Erweiterung der Wasserleitung in der Bruckwiesenstraße zu und beauftragt das Ingenieurbüro Wenzl GmbH, Ortsstraße 9, 90522 Oberasbach, auf der Basis des Honorarangebotes vom 12.01.2013, mit der Ausführung der Leistungsphasen 5 bis 9 gemäß HOAI und der örtlichen Bauleitung. Die Auftragssumme beträgt 16.406,93 €, netto.

TO-Punkt 8:

Mitteilungen

Die Vorsitzende gibt den Erlass einer dringlichen Anordnung vom 6. Dezember 2012 bekannt. Dies geht darauf zurück, dass in der Sitzung am 3. Dezember 2012 die Auftragsvergabe für die Sanitärarbeiten abgelehnt wurde. In der darauffolgenden Fraktionssprecherrunde wurde die Vorsitzende von den Fraktionssprechern beauftragt, eine dringliche Anordnung zu erlassen. Dies erfolgte, indem der Auftrag für die Sanitärarbeiten an die Firma Kurt Rösch GmbH, Zirndorf, gemäß dem Angebot vom 26.10.2012 mit einer Bruttoauftragssumme von 89,784,73 € vergeben wurde. Die Vorsitzende bittet um Kenntnisnahme.

TO-Punkt 9:

Anfragen

TO-Punkt 9.1:

Anfrage StR Holzammer

Stadtrat Holzammer spricht die Situation beim Asbachdurchlaß in der Hainbergstraße an. Dort ist kürzlich relativ viel Wasser auf der Straße gestanden.

Herr Kleinlein ist der Ansicht, dass das ankommende Wasser durch die Rückhaltemaßnahmen in den letzten Jahren abgenommen hat. Das angesprochene Problem dürfte eher von den öfters durch Laub verstopften Straßeneinläufen herrühren.

TO-Punkt 10:

Bauanträge

Es lag nichts vor

Damit ist die Tagesordnung für den öffentlichen Teil abgehandelt. Die Vorsitzende bedankt sich für die zügige Abarbeitung der Tagesordnung, wünscht einen guten Nachhauseweg sowie eine schöne Faschingszeit und schließt die Sitzung.

Sitzungsende: 19:31 Uhr

Birgit Huber Erste Bürgermeisterin	Bernd Gabriel Schriftführer/in