



**Stadt Oberasbach**

**Niederschrift über die  
öffentliche**

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

---

<b>Sitzungsnummer:</b>	<b>UBGA/054/2013</b>
Sitzungsdatum:	Montag, 10.06.2013
Beginn öffentlicher Teil:	19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil	19:40 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus

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

<b><u>Name:</u></b>	<b><u>Bemerkungen:</u></b>
<u>1. Bürgermeisterin</u>	
Huber, Birgit	
<u>UBGA-Mitglieder</u>	
Heinl, Peter	
Hetterich, Werner	
Holzammer, Gerd	entschuldigt
Peter, Thomas	
Schmitt, Lothar	
Schwarz-Boeck, Jürgen Dr.	
Taschner, Anneliese	
Zwanziger-Bleifuß, Gudrun	
<u>Stellvertreter</u>	
Hübner-Möbus, Sigrun	Vertretung für Frau Heidi Chille
Patzelt, Harald	Vertretung für Herrn Christian Jäger
<u>berufsmäßige Stadtratmitglieder</u>	
Stünzendörfer, Wilfried	
<u>Schriftführer/in</u>	
Gabriel, Bernd	
<u>von der Verwaltung</u>	
Atanassov, Alexander	
Morawietz, Daniel	

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

# TAGESORDNUNG:

## I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift der 52. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses (elektronische Nr. 53) vom 6. Mai 2013 (öffentlicher Teil)
- 2 . Vollzug des Baugesetzbuches;  
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 68/8 "Albrecht-Dürer-Straße/Bachstraße";  
hier: Würdigung der Einwendungen und Beschluss zur öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 3 . Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 69/6 in der Uhlandstraße 14 auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 289/29, Gemarkung Oberasbach;  
hier: Befreiung von den Festsetzungen über die Einfriedungen der Grundstücke
- 4 . Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 79/1 Oberweihersbacher Straße;  
hier: Befreiung von der Festsetzung bezüglich der Höhe und Materialität von Einfriedungen
- 5 . Bauvoranfrage zum Bau von Garagen in der Ohlauer Straße auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 303/19, Gemarkung Oberasbach
- 6 . Bauvoranfrage für zwei Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus in der Eichenfeldstraße auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 932/5, Gemarkung Oberasbach
- 7 . Bauvoranfrage zur Errichtung eines Garagenhofes in der Donauschwabenstraße auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 68/58, Gemarkung Oberasbach
- 8 . Beteiligung der Stadt Oberasbach gemäß Mobilfunkpakt II;  
hier: Suchkreis Zirndorf-Brandstätterstraße – NY7484, Aufbau einer zusätzlichen Mobilfunksendeanlage im Bereich Playmobilpark und Linder Siedlung für GSM, UMTS und LTE-Technologie
- 9 . Auflassung des Bahnübergangs Oberasbach, Neubau der Bachstraße, Neubau des Mischwasserkanals
- 10 . Erneuerung der Wasserleitung in der Bruckwiesenstraße  
hier: Auftragsvergabe
- 11 . Mitteilungen
- 12 . Anfragen
- 13 . Bauanträge

## I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses die 53. Sitzung (elektronische Nr. 54) des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses. Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Zuhörer sowie die Mitarbeiter der Verwaltung.

Die Vorsitzende stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde. Die Stadträte Chille, Holzammer und Jäger sind entschuldigt; Stadtrat Jäger wird von Stadtrat Patzelt vertreten. Der Ausschuss ist damit beschlussfähig.

Anschließend stellt die Vorsitzende die Tagesordnung für den öffentlichen Sitzungsteil zur Abstimmung. Sie schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 5 in den nichtöffentlichen Teil zu verschieben, weil in diesem Zusammenhang auch Grundstücksfragen diskutiert werden müssen. Hiergegen bestehen keine Bedenken.

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der geänderten Tagesordnung zu.

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

#### **Genehmigung der Niederschrift der 52. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses (elektronische Nr. 53) vom 6. Mai 2013 (öffentlicher Teil)**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 52. Sitzung vom 6. Mai 2013 zu.

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

**S-1029/1**

#### **Vollzug des Baugesetzbuches; Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 68/8 "Albrecht-Dürer- Straße/Bachstraße"; hier: Würdigung der Einwendungen und Beschluss zur öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

#### **A) Würdigung der Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

1. Infra Fürth GmbH

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

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

Die Leitungsträger werden von der Stadt Oberasbach rechtzeitig vor den Baumaßnahmen einbezogen.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 68/8 „Albrecht-Dürer-Straße/Bachstraße“ erfolgt nicht aufgrund einer aktuellen Baumaßnahme.

-.-

2. Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

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

Auf die Interessen der Gewerbetreibenden in diesem Planungsgebiet wird angemessen Rücksicht genommen. Weitere Fachverbände, insbesondere die Handwerkskammer für Mittelfranken und der Planungsverband Industrieregion werden als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßen sind vorhanden, so dass die Erschließung der Grundstücke durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht verändert wird.

-.-

3. Kabel Deutschland Vertrieb- und Service GmbH

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

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

Die Leitungsträger werden von der Stadt Oberasbach grundsätzlich rechtzeitig vor Baumaßnahmen einbezogen.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 68/8 „Albrecht-Dürer-Straße/Bachstraße“ erfolgt nicht aufgrund einer aktuellen Baumaßnahme.

Die Kabelschutzanweisung liegt uns vor.

-.-

4. Fa. N-ERGIE Netz GmbH

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Ihre Hinweise und Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und die zugesandten Leitungsbestandspläne 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 Leitungsträger werden grundsätzlich rechtzeitig vor Straßenbaumaßnahmen von der Stadt Oberasbach eingebunden.

-.-

5. Deutsche Telekom Technik GmbH

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

Ihre Hinweise und Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und die zugesandten Leitungsbestandspläne auf ihre Bedeutsamkeit für diese Bauleitplanung gesichtet:

Die uns überlassenen Planunterlagen werden nur für interne Zwecke verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.

Das Planaufhebungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Sie werden auch im nächsten Verfahrensschritt als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

-.-

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth

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

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

Wir nehmen Bezug auf den Beschluss des Stadtrates Oberasbach vom 21.01.2013, der Ihnen mit Schreiben vom 29.01.2013 mitgeteilt wurde.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 68/8 hat keinen Einfluss auf die Städte- und Entwicklungsplanung in diesem Bereich. Die festgesetzten Straßen sind vorhanden. Mit dem Verfahren sind auch keine Straßenbaumaßnahmen oder sonstigen Baumaßnahmen verbunden.

-.-

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

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss billigt den Entwurf der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 68/8 „Albrecht-Dürer-Straße/Bachstraße“ sowie seiner 1. Änderung (Stand: 01.02.2013).

Der Bebauungsplan umfasst die Straßenplanung für die Hauptverkehrsstraßen „Albrecht-Dürer-Straße und Bachstraße mit Kreuzungspunkten und Sichtdreiecken von der Einmündung „Rothenburger Straße“ im Norden bis zum Kreisverkehr an der Bachstraße im Süden. Darüber hinaus enthält er eine kleine Baufläche, die ein allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt und bereits bebaut ist. Die Straßen sind bereits seit langem gebaut und teilweise in anderen Bebauungsplänen festgesetzt. Lediglich in Teilbereichen bleibt die Herstellung hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurück.

Ziel ist die Bereinigung der unzulässigen Doppelplanung.

Die Planungsunterlagen (Stand: 01.02.2013) werden gebilligt und Anlage Nr. 1 zur Sitzungsniederschrift. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

**TO-Punkt 3:**

**S-1108**

**Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 69/6 in der Uhlandstraße 14 auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 289/29, Gemarkung Oberasbach;  
hier: Befreiung von den Festsetzungen über die Einfriedungen der Grundstücke**

*Während der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes kommt Frau Stadträtin Hübner-Möbus und nimmt als Vertreterin von Frau Stadträtin Chille an den weiteren Beratungen teil. Die Iststärke des Ausschusses beträgt damit 10 Mitglieder.*

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 69/6 bezüglich der Einfriedung in der Uhlandstraße 14 auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 289/29, Gemarkung Oberasbach nicht zu, da in diesem Gebiet die Vorgaben des Bebauungsplans weitgehend umgesetzt wurden. Zudem stellt sich die geplante Einfriedung sowohl in ihrer Höhe, als auch in Ihrer Materialität als eine Störung des Ortsbildes dar.

**TO-Punkt 4:**

**S-1102**

**Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 79/1 Oberweihersbacher Straße;  
hier: Befreiung von der Festsetzung bezüglich der Höhe und Materialität von Einfriedungen**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 79/1 „An der Oberweihersbacher Str.“ bezüglich der Materialität von Einfriedungen im Planungsgebiet sowie einer Höhe von 1,80 m zu. Eine erdgefüllte Drahtgabione mit Bepflanzung kann an der angegebenen Stelle errichtet werden.

**TO-Punkt 5:****S-1110****Bauvoranfrage zum Bau von Garagen in der Ohlauer Straße auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 303/19, Gemarkung Oberasbach**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stellt zur Errichtung von 10 Garagen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 303/19, Gemarkung Oberasbach, sein Einvernehmen in Aussicht.

**TO-Punkt 6:****S-1112****Bauvoranfrage für zwei Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus in der Eichenfeldstraße auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 932/5, Gemarkung Oberasbach**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stellt dem Bauwerber sein Einvernehmen zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 932/5, Gemarkung Oberasbach in Aussicht und beantwortet die gestellten Fragen wie folgt:

- 1) Eine Bebauung wie vom Bauwerber gezeichnet ist grundsätzlich denkbar, jedoch wird darauf hingewiesen, dass für das an die Staatsstraße 2245 (Rothenburger Straße) grenzende Grundstück in einem späteren Baugenehmigungsverfahren mit schallschutztechnischen Auflagen (wie z.B. Schallschutzfenstern etc.) zu rechnen ist. Darüber hinaus ist eine Stellplatzeingrünung bei grenznahen Stellplätzen gemäß § 2a Abs. 3 der Stellplatzsatzung der Stadt Oberasbach vorzusehen.
- 2) Über notwendige Schallschutzmaßnahmen bezüglich der direkten Nachbarschaft zur Staatsstraße 2245 kann die Stadt Oberasbach keine Aussage treffen. Nähere Auskünfte dazu sind beim Landratsamt Fürth einzuholen.

**TO-Punkt 7:****S-1092****Bauvoranfrage zur Errichtung eines Garagenhofes in der Donauschwabenstraße auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 68/58, Gemarkung Oberasbach**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stellt zur Errichtung eines Garagenhofes, auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl. Nr. 68/58 hinsichtlich einer Befreiung von Art und Maß der Bebauung mit sieben Garagen und drei Stellplätzen sein Einvernehmen in Aussicht.

**Beteiligung der Stadt Oberasbach gemäß Mobilfunkpakt II;  
hier: Suchkreis Zirndorf-Brandstätterstraße – NY7484, Aufbau einer zusätzli-  
chen Mobilfunksendeanlage im Bereich Playmobilpark und Linder Siedlung für  
GSM, UMTS und LTE-Technologie**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Zur Standortsuche der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 03. Mai 2013 gemäß Bayerischem Mobilfunkpakt II kann die Stadt Oberasbach innerhalb des Suchkreises keinen geeigneten Standort für eine Mobilfunkstation benennen. Der in Oberasbach östlich gelegene, außerhalb des Suchkreises bestehende Mobilfunkstandort Dessauer Straße 2, eignet sich gemäß der Umweltverträglichkeitsuntersuchung des TÜV Süd von Mobilfunkstandorten in Oberasbach aus dem Jahr 2005 nicht für eine Erweiterung.

**Auflassung des Bahnübergangs Oberasbach, Neubau der Bachstraße, Neubau  
des Mischwasserkanals**

I. Sachverhalt:

Stadtrat Heintl verweist auf die früheren Ausführungen von Herrn Kleinlein, wonach im Zuge der Baumaßnahme unbedingt ein Kanal verlegt werden sollte, um die Kanäle in der Rudolfstraße (dort ist der Kanal zu hoch verlegt) und im Locher Weg zu entlasten. Im Locher Weg und in der Jahnstraße soll es schon zu Wasserstürzen gekommen sein. Er wirft die Frage auf, ob dies in der hydrodynamischen Berechnung berücksichtigt worden ist. Er versteht nicht, dass man diese einfache Entlastungsmöglichkeit für den veralteten Kanal in den vorgenannten Straßen nicht nutzt. Er will wissen, ob es derzeit keine Wasserschäden mehr gibt oder ob man „auf Teufel komm raus“ sparen will. Nach seiner Ansicht würde man hier am falschen Platz sparen. Wenn jetzt keine stichhaltige Antwort möglich ist, sollte die Entscheidung auf die nächste Sitzung vertagt werden.

Nachdem sich in der weiteren Diskussion mit den Stadträten Peter, Dr. Schwarz-Boeck, sowie Herrn Atanassov keine eindeutige Aussage zu der aufgeworfenen Frage ergibt, lässt die Vorsitzende über eine Vertagung abstimmen.

II. Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Die Entscheidung über diesen Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung vertagt.

**TO-Punkt 10:****S-1096****Erneuerung der Wasserleitung in der Bruckwiesenstraße  
hier: Auftragsvergabe**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Der Umwelt- Bau- und Grundstücksausschuss erteilt der Firma Johann Walthelm GmbH, Bauunternehmung, Laufamholzstraße 351, 90482 Nürnberg, den vollen Auftrag zur Erneuerung der Wasserleitung in der Bruckwiesenstraße. Grundlage bildet das Angebot der vorgenannten Firma vom 8. Mai 2013. Die Auftragssumme beträgt 381.172,04 € netto. Die zusätzlichen Haushaltsmittel werden überplanmäßig zur Verfügung gestellt.

**TO-Punkt 11:****Mitteilungen**

Es lag nichts vor.

**TO-Punkt 12:****Anfragen**

Es lag nichts vor.

**TO-Punkt 13:****Bauanträge**

Es lag nichts vor.

Damit ist die Tagesordnung für den öffentlichen Teil abgehandelt. Die Vorsitzende bedankt sich bei den Zuhörern, sowie Herrn Ehm von der Presse und wünscht einen guten Nachhauseweg.

Sitzungsende: 19:40 Uhr

Birgit Huber  
Erste Bürgermeisterin

Bernd Gabriel  
Schriftführer/in