



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Sitzungsnummer: | UBGA/055a/2013 |
| Sitzungsdatum: | Montag, 26.08.2013 |
| Beginn öffentlicher Teil: | 19:07 Uhr |
| Ende öffentlicher Teil | 20:00 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

Heinl, Peter

Hetterich, Werner

Höflinger, Gernot

Vertretung für Herrn Dr. Jürgen Schwarz-Boeck

Holzammer, Gerd

Jäger, Christian

Peter, Thomas

Schmitt, Lothar

Schwarz-Boeck, Jürgen Dr.

entschuldigt

Taschner, Anneliese

Zwanziger-Bleifuß, Gudrun

Schriftführer/in

Gabriel, Bernd

von der Verwaltung

Kühnlein, Markus

Morawietz, Daniel

Seubert, Klaus

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

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift der 54. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses (elektronische Nr. 55) am 16. Juli 2013 (öffentlicher Teil)
- 2 . Neubau eines Kinderhortes in der Pestalozzischule;
hier: Schnee- und Eisfreihaltung in den Eingangsbereichen
- 3 . Neubau eines Kinderhortes in der Pestalozzischule;
hier: Beauftragung Baumeisterarbeiten
- 4 . Antrag auf Vorbescheid für eine Wohnanlage mit 8 Wohnungen und Tiefgarage in der Stettiner Straße 10 auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 906/15 und 906/16, Gemarkung Oberasbach
- 5 . Bauvoranfrage zur grundsätzlichen Bebaubarkeit der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 828/30 (Teilfläche) und 828/44, Gemarkung Oberasbach (ehemaliger Bahnhof Zirndorf-Altenberg)
- 6 . 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Alt-Oberweiherbuch" der Stadt Stein;
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch
- 7 . Aufstellung des Bebauungsplanes "Anwanden West 2 - Faber-Castell Bauabschnitt 1" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich dieses Gebietes;
hier: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB
- 8 . Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 c "Forum Stein" und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Forum Stein" der Stadt Stein
- 9 . Mitteilungen
- 9.1 . Neubau bzw. Sanierung und Erweiterung des Kinderhortes in der Pestalozzischule;
hier: Sonnenschutz gemäß EnEV 2009
- 9.2 . Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung;
hier: AWO-Containerkindergarten am Kirchenweg
- 10 . Anfragen
- 11 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Frau Erste Bürgermeisterin Huber eröffnet um 19:07 Uhr die 55. Sitzung des Umwelt-, Bau-, Grundstücksausschusses. Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Zuhörer und die Mitarbeiter der Verwaltung.

Sie stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde. Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck ist entschuldigt; er wird von Stadtrat Höflinger vertreten. Die übrigen Mitglieder sind anwesend. Der Ausschuss ist damit vollzählig und beschlussfähig.

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

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

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

TO-Punkt 1:

Genehmigung der Niederschrift der 54. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses (elektronische Nr. 55) am 16. Juli 2013 (öffentlicher Teil)

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

Der Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 54. Sitzung vom 16. Juli 2013 zu.

TO-Punkt 2:

S-0845/10

**Neubau eines Kinderhortes in der Pestalozzischule;
hier: Schnee- und Eisfreihaltung in den Eingangsbereichen**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach lehnt die Installation einer Flächenheizung im Außenbereich des Kinderhortes an der Pestalozzischule in der Schulstraße 2 zur Eis- und Schneefreihaltung der Zugangsbereiche ab.

**Neubau eines Kinderhortes in der Pestalozzischule;
hier: Beauftragung Baumeisterarbeiten**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt für den Neubau des Kinderhortes an der Pestalozzischule, Schulstraße 2, folgende Firma für die Baumeisterarbeiten:

Firma Mickan General-Bau-Gesellschaft Amberg mbH & Co. KG, Wernher-v.-Braun-Str. 24, 92224 Amberg mit Angebot vom 09.08.2013.
Die Bruttoauftragssumme beträgt 437.901,65 €.

**Antrag auf Vorbescheid für eine Wohnanlage mit 8 Wohnungen und Tiefgarage
in der Stettiner Straße 10 auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 906/15 und
906/16, Gemarkung Oberasbach**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss erteilt dem Antragsteller bezüglich des Antrags auf Vorbescheid zum Neubau einer Wohnanlage mit acht Wohneinheiten und einer Tiefgarage in der Stettiner Straße 10, auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 906/15 und 906/16, Gemarkung Oberasbach, unter der Voraussetzung, dass der Antrag lt. Punkt 2 geändert wird, sein Einvernehmen.

Die vom Bauwerber gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Die in den Plänen dargestellte Wohnanlage mit acht Wohnungen auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn.: 906/15 und 906/16 ist grundsätzlich zulässig. Ein Einfügen des Baukörpers ist gemäß § 34 BauGB in Bezug auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung gegeben. Das Grundstück ist leitungs- und verkehrstechnisch erschlossen. Die gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Oberasbach geforderten Stellplätze können nachgewiesen werden.
2. Die gewählte Dachform des Flachdaches fügt sich nicht ein. Es wird daher ein Satteldach vorgeschlagen.
3. Die dargestellten, oberirdisch angeordneten Besucherstellplätze sind zulässig und zu begrüßen, da dies eine Entlastung des öffentlichen Straßenraumes nach sich zieht.

TO-Punkt 5:**S-1170****Bauvoranfrage zur grundsätzlichen Bebaubarkeit der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 828/30 (Teilfläche) und 828/44, Gemarkung Oberasbach (ehemaliger Bahnhof Zirndorf-Altenberg)**

Beschluss: mehrheitlich beschlossen
dafür: 8 dagegen: 3 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss legt fest, dass die im Bebauungsplans 95/1, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 828/30 und 828/44, Gemarkung Oberasbach, festgesetzte Bahnanlage nicht durch eine Bebauungsplanänderung in eine Wohnbaufläche umgewandelt wird, da auch für die Zukunft die Möglichkeit der Einrichtung einer Bahnlinie mit evtl. erforderlichen Nebenanlagen offengehalten werden soll.

TO-Punkt 6:**S-1163****1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Alt-Oberweihersbuch" der Stadt Stein;
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

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

Die Stadt Oberasbach erhebt keine Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Alt-Oberweihersbuch“ der Stadt Stein.

TO-Punkt 7:**S-1164****Aufstellung des Bebauungsplanes "Anwanden West 2 - Faber-Castell Bauabschnitt 1" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich dieses Gebietes;
hier: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach gibt eine Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB ab und macht folgende Bedenken und Hinweise zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Anwanden West 2 – Faber-Castell Bauabschnitt 1“ und Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich „Anwanden West – Faber-Castell“ geltend:

- a) Die Verwaltung der Stadt Oberasbach weist auf Bedenken bezüglich einer möglichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Stadtgebiet Oberasbach hin. Es wird eine weitere Verdichtung des Verkehrs auf der Staatsstraße 2245 (Rotenburger Straße) erwartet. Eine Zuführung des Verkehrs wird hier zum einen über den Ortsteil Lind der Stadt Zirndorf gesehen, zum anderen über die Ortsteile Rehdorf, Oberasbach (Altort) und Unterasbach über die Hainbergstraße erfolgen. Diese Zunahme des Verkehrs wird vorwiegend bereits stark belastete Straßen im Bereich der Stadt Oberasbach betreffen. Die Stadt Oberasbach fordert eine genaue Darlegung des Verkehrskonzepts zur Ableitung des Quell- und Zielverkehrs durch ihr Stadtgebiet.

- b) Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass kein zusätzliches Regenwasser in den Asbach eingeleitet werden kann, da hierdurch die Hochwassergefahr im Altort von Oberasbach erhöht wird. Eine zeitverzögerte Einleitung kann jedoch erfolgen.
- c) Ein weiterer Hinweis betrifft den öffentlichen „P+R“ Parkplatz am S-Bahn-Haltepunkt „Anwanden“. Dieser sollte im Zuge der Planungen vergrößert werden, da die Kapazitäten der Parkplätze an den Haltestellen „Oberasbach“ und „Unterasbach“ bereits erschöpft sind.

TO-Punkt 8:

S-1014/2

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 c "Forum Stein" und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes "Forum Stein" der Stadt Stein

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

Die Stadt Oberasbach hält ihre Bedenken bezüglich der Ausweisung der Sondergebietsflächen im „Forum Stein“ aufrecht.
Insbesondere bezüglich der verkehrlichen Entwicklung und der Auswirkungen für den Ortsteil Unterasbach liegen keine belastbaren Verkehrszahlen vor.
Die Stadt Oberasbach bittet insbesondere um nähere Darlegung, durch welche übergeordnete Straßen der Verkehr von/ nach Norden fließen soll.

TO-Punkt 9:

Mitteilungen

TO-Punkt 9.1:

M-0845/11

**Neubau bzw. Sanierung und Erweiterung des Kinderhortes in der Pestalozzischule;
hier: Sonnenschutz gemäß EnEV 2009**

Die Vorsitzende verweist auf die schriftlich vorliegende Sitzungsvorlage des Bauamtes.

TO-Punkt 9.2:

**Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung:
hier: AWO-Containerkindergarten am Kirchenweg**

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass der Auftrag für die Aufstellung des Containerkindergartens am 31. Juli 2013 mit folgendem Inhalt erteilt wurde:

„Die Firma Deutsche Industriebau Group, Hansestraße 4, 59590 Geseke, erhält zur Lieferung und Aufstellung des Containerkindergartens der AWO am Kirchenweg den Auftrag zur Angebotssumme von 448.511,74 € brutto. Die entsprechenden Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.“

Die Vorsitzende bittet um Kenntnisnahme.

TO-Punkt 10:

Anfragen

Es lag nichts vor

TO-Punkt 11:

Bauanträge

Es lag nichts vor

Damit ist die Tagesordnung für den öffentlichen Teil abgehandelt. Die Vorsitzende schließt die Sitzung, verabschiedet die Zuhörer und wünscht einen guten Nachhauseweg.

Sitzungsende: 20:00 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Bernd Gabriel
Schriftführer/in