



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/003/2014
Sitzungsdatum:	Dienstag, 22.07.2014
Beginn öffentlicher Teil:	19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil	20:25 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus

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

<u>Name:</u>	<u>Bemerkungen:</u>
<u>1. Bürgermeisterin</u> Huber, Birgit	
<u>2. Bürgermeister</u> Schikora, Norbert M.A.	
<u>3. Bürgermeister</u> Peter, Thomas	
<u>UBGA-Mitglieder</u> Forman, Franz Xaver Heinl, Peter Hetterich, Werner Jäger, Christian Maurer, Marco Patzelt, Harald Schmitt, Lothar Schwarz-Boeck, Jürgen Dr.	 entschuldigt entschuldigt
<u>Stellvertreter</u> Schmidt, Sabine Wendel, Karl-Heinz	 Vertretung für Herrn Christian Jäger Vertretung für Herrn Harald Patzelt
<u>Schriftführer/in</u> Gabriel, Bernd	
<u>von der Verwaltung</u> Kleinlein, Peter Morawietz, Daniel Seubert, Klaus	

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

T A G E S O R D N U N G :

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift über die 2. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 23. Juni 2014 (öffentlicher Teil)
- 2 . Vergrößerung des "Lidl-Marktes" in der Hainbergstraße auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 898/2, Gemarkung Oberasbach
- 3 . Durchführung eines VOF-Verfahrens bezüglich der Planungsleistungen für den Abbruch der Tiefgarage und deren Neuerrichtung vor dem Rathaus
- 4 . Neubau des Kinderhortes an der Pestalozzischule;
hier: Vergabe der Maler-, Tischler-, Boden- und Wandbelagsarbeiten sowie Parkettlegearbeiten
- 5 . Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 3 "Unterbüchlein-Süd" der Stadt Stein;
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch
- 6 . Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Schimmelweg" der Stadt Zirndorf im Ortsteil Banderbach;
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Baugesetzbuch
- 7 . Neubau der Kindertagesstätte an der Kulmbacher Straße;
hier: Auftragsvergabe Tischler I/Fenster, Kunststofffenster, Fassade, Wärmedämmverbundsystem, Estrich, Innenputz
- 8 . Renaturierung des Asbachgrundes;
hier: Planung weiterer Maßnahmen
- 9 . Änderung der Hausnummern Flurstraße 1c, 1d, 1e
- 10 . Erneuerung der Eisenbahnbrücke über die Gutzberger Straße in Rehdorf;
hier: Gestaltungsmaßnahmen im Bereich des Feuerlöschteiches
- 11 . Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 93/1 bezüglich der Erstellung von Einfriedungen
- 12 . Mitteilungen
- 13 . Bauanträge
- 14 . Anfragen

I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19.00 Uhr die 3. Sitzung des Umwelt-, Bau-, Grundstücksausschusses. Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Mitarbeiter der Verwaltung sowie die Zuhörerinnen und Zuhörer.

Sie stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß und termingerecht geladen wurde.

Die Stadträte Jäger und Patzelt sind entschuldigt; sie werden durch die Stadträte Schmidt und Wendel vertreten. 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 über die 2. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 23. Juni 2014 (öffentlicher Teil)

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 2. Sitzung vom 23. Juni 2014 zu.

TO-Punkt 2:

0069

Vergrößerung des "Lidl-Marktes" in der Hainbergstraße auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 898/2, Gemarkung Oberasbach

I. Sachverhalt:

Das Vorhaben der Firma Lidl wird von den Herren Binz und Koppmann vorgestellt. Es geht dabei um eine Erweiterung der Verkaufsfläche von derzeit etwa 818 m² auf 1.234 m². Auf Nachfrage von Stadträtin Schmidt legen sie dar, dass durch die Maßnahme kein Personalabbau erfolgen soll, sondern insbesondere für den Backshop sogar eine Personalaufstockung geplant ist.

Stadtrat Peter erkundigt sich nach den Bäumen, die wohl entfernt werden müssen.

Herr Koppmann schildert, dass die Bäume verpflanzt oder durch schmalwüchsige Bäume ersetzt werden sollen. Auch eine Dachbegrünung des Anbaus ist denkbar.

Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck fordert die Firma Lidl auf, die Meinungen der Nachbarn im größeren Umgriff einzuholen und schriftlich vorzulegen. Falls von dieser Seite kein Widerstand kommt, könnte die CSU-Fraktion dem Vorhaben grundsätzlich zustimmen.

Stadtrat Peter bezweifelt, dass die Erweiterung mit einer Personalmehrung verbunden ist.

Stadtrat Schikora spricht sich aus grundsätzlichen Erwägungen gegen die Förderung von Discounter aus. Man sagt, dass ein Arbeitsplatz beim Discounter drei Arbeitsplätze im Einzelhandel vernichtet. Die Stadt sollte z.B. den örtlichen Milchbauern fördern, anstatt die gegenüber den Produzenten unfaire Preispolitik der Discounter zu unterstützen.

Herr Koppmann weist darauf hin, dass die Firma Lidl in einer gesonderten Produktlinie auch Milch zum „fairen Preis“ anbietet.

Stadtrat Peter pflichtet den Ausführungen von Stadtrat Schikora aus seiner Erfahrung als Erdbeer- und Spargelproduzent bei. Die Firma Lidl kauft keine regionalen Produkte zu angemessenen Preisen.

Stadtrat Schmitt hält die von beiden seinen Vorrednern angestoßene Diskussion für verständlich aber nicht zielführend. Der Laden der Firma Lidl besteht dort und sollte auch erhalten werden. Er fordert, neben der angebotenen Dachbegrünung auch eine Begrünung der Westfassade mit Efeu durchzuführen.

Stadtrat Maurer sieht die Aldi-Erweiterung für die Anwohner weniger verträglich als die heute vorgestellte Lidl-Erweiterung. Er will die Firma Lidl beim Wort nehmen bezüglich der Aussage, die Zahl der Anlieferungen nicht zu erhöhen. Er befürwortet auch die Nachbarteilnahme, wobei auf die Beteiligung der Garagenhofeigentümer verzichtet werden kann. Falls es keine erheblichen Widerstände gibt, will er dem Alternativbeschlussentwurf zustimmen.

Die Vorsitzende greift den Antrag von Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck und die Äußerung von Stadtrat Maurer auf und stellt folgenden Beschlussentwurf zur Abstimmung:

II. Beschluss: mehrheitlich beschlossen
dafür: 9 dagegen: 2 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stellt die Behandlung des Antrags vorerst zurück. Die Firma Lidl soll in der näheren Umgebung (ohne Garagenhof) eine Anliegerbeteiligung durchführen. Sofern die Anlieger positiv reagieren, kann eine Bebauungsplanänderung näher getreten werden.

TO-Punkt 3:

0067

Durchführung eines VOF-Verfahrens bezüglich der Planungsleistungen für den Abbruch der Tiefgarage und deren Neuerrichtung vor dem Rathaus

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach beschließt die Durchführung eines VOF-Verfahrens zur Vergabe der Planungsleistungen für den Abbruch und die Neuerrichtung der Tiefgarage vor dem Rathaus.

**Neubau des Kinderhortes an der Pestalozzischule;
hier: Vergabe der Maler-, Tischler-, Boden- und Wandbelagsarbeiten sowie Par-
kettlegearbeiten**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

1. Der Umwelt- Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt für den Neubau des Kinderhortes an der Pestalozzischule in der Schulstraße folgende Firma mit den **Malerarbeiten**:
Firma Heinrich Schmidt GmbH & Co. KG, Ostendstraße 50 a, 90482 Nürnberg
Angebotssumme gemäß dem Vergabevorschlag von Hauck Architektur vom 11.07.2014.
Die Bruttoauftragssumme beträgt: 26.219,51 € brutto, abzüglich 3 % Skonto bei Zahlung innerhalb von 12 Tagen 25.432,92 € brutto.
2. Der Umwelt- Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt für den Neubau des Kinderhortes an der Pestalozzischule in der Schulstraße folgende Firma mit den **Tischlerarbeiten / Innentüren / WC-Trennwände**:
Firma BayWa AG, Bühlstraße 14, 95463 Bindlach gemäß dem Vergabevorschlag von Hauck Architektur vom 11.07.2014.
Die Bruttoauftragssumme beträgt: 48.410,39 € brutto
3. Der Umwelt- Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt für den Neubau des Kinderhortes an der Pestalozzischule in der Schulstraße folgende Firma mit den **Bodenbelagsarbeiten**:
Firma Rüttger Raumausstattungs GmbH, Bahnhofstraße 45, 97346 Iphofen
gemäß dem Vergabevorschlag von Hauck Architektur vom 15.07.2014.
Die Bruttoauftragssumme beträgt: 43.143,39 € brutto, 2 % Skonto: 42.280,53 € brutto bei Zahlung innerhalb von 14 Tagen.
4. Der Umwelt- Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt für den Neubau des Kinderhortes an der Pestalozzischule in der Schulstraße folgende Firma mit den **Arbeiten Bodenbelag – Parkett**:
Firma Rüttger Raumausstattungs GmbH, Bahnhofstraße 45, 97346 Iphofen
gemäß dem Vergabevorschlag von Hauck Architektur vom 15.07.2014.
Die Bruttoauftragssumme beträgt: 48.593,51 € brutto, 2 % Skonto: 47.621,64 € brutto bei Zahlung innerhalb von 14 Tagen.

TO-Punkt 5:**0071**

**Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 3 "Unterbüchlein-Süd" 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 Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 3 „Unterbüchlein-Süd“ der Stadt Stein.

TO-Punkt 6:**0072**

**Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Schimmelweg" der Stadt Zirndorf im Ortsteil Banderbach;
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Baugesetzbuch**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach erhebt keine Einwendungen gegen die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Schimmelweg-Ost“ der Stadt Zirndorf.

TO-Punkt 7:**S-0862/13**

**Neubau der Kindertagesstätte an der Kulmbacher Straße;
hier: Auftragsvergabe Tischler I/Fenster, Kunststofffenster, Fassade, Wärme-
dämmverbundsystem, Estrich, Innenputz**

Beschluss: mehrheitlich beschlossen

dafür: 10 dagegen: 1 anwesend: 11

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

Tischler I/Fenster

Firma Team Holz Vier GmbH, Seestraße 2, 96247 Michelau-Neuensee gemäß dem Angebot vom 19.6.2014.

Die Bruttoauftragssumme beträgt 192.074,37 €.

Kunststofffenster

Firma Ernst Müller GmbH, Rother Str. 40, 91575 Windsbach gemäß dem Angebot vom 30.6.2014.

Die Bruttoauftragssumme beträgt 13.187,58 €.

Fassade

Firma Dieter Kohl GmbH, Auenweg 49, 92265 Edelsfeld gemäß dem Angebot vom 30.6.2014.

Die Bruttoauftragssumme beträgt 89.409,10 €.

Wärmedämmverbundsystem

Firma Stiegler GmbH, Industriestraße 6, 91126 Schwabach gemäß dem Angebot vom 26.6.2014.

Die Bruttoauftragssumme beträgt 35.939,73 €.

Innenputz

Firma SMB Maler GmbH, An der Schleuse 2, 98553 Schleusingen gemäß dem Angebot vom 30.6.2014.

Die Bruttoauftragssumme beträgt 17.718,62 €.

Estrich

Firma Ludwig Fußbodensysteme GmbH, Dettenheimer Str.15, 91781 Weißenburg gemäß dem Angebot vom 30.6.2014.

Die Bruttoauftragssumme beträgt 12.380,88 €.

TO-Punkt 8:

0038

Renaturierung des Asbachgrundes; hier: Planung weiterer Maßnahmen

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt- Bau und Grundstücksausschusses beauftragt das Büro für Landschaftsökologie + Planung, Nürnberger Straße 61, 90762 Fürth, mit der Fertigstellung der Planung und der Ausführung der Leistungsphasen 5-9, sowie der Bauleitung für die Renaturierung des Asbaches im Bereich der Kreutleser Wiesen und die Herstellung der Ausgleichsflächen für die dortige Abwasseranlage.

Der Umwelt-, Bau und Grundstücksausschusses beauftragt das Büro für Landschaftsökologie + Planung, Nürnberger Straße 61, 90762 Fürth, mit der Ausführung der Leistungsphasen 1-9 und der Bauleitung für die Planung und die Umsetzung der Renaturierung des Asbaches im Bereich der Lohbauerwiesen und der Schlotenwiesen. Die einzelnen Leistungen werden stufenweise beauftragt.

TO-Punkt 9:

0058

Änderung der Hausnummern Flurstraße 1c, 1d, 1e

I. Sachverhalt:

Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck ist der Ansicht, dass es den Altanwohnern nicht zuzumuten ist, ihre angestammte Hausnummer zu ändern. Er hält die Haus-Nr. 1 b und 1b1 für die neuen Häuser für vertretbar. Römische Ziffern und Schrägstriche sind dagegen ungünstig.

Stadtrat Maurer hält es für die einfachste Lösung, die Haus-Nr. 1 f für das eine neue Haus zu vergeben, auch wenn dies nicht der alphabetischen Reihenfolge entspricht.

Stadtrat Heinl spricht sich aus Sicherheitsgründen für den Beschlussentwurf der Verwaltung aus. Auch am Neusiedlerweg wurde vor einigen Monaten eine Hausnummernänderung durchgeführt, um die Übersichtlichkeit zu gewährleisten.

Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck möchte das Alphabet nicht brechen und plädiert deshalb für Unter Nummern.

Stadtrat Wendel schließt sich der Auffassung von Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck an. Es sieht als Alternative nur, die Flurstraße komplett neu durchzunummerieren.

Nachdem sich aus den weiteren Diskussionsbeiträgen keine anderen Vorschläge ergeben, stellt die Vorsitzende zunächst den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

II. Beschluss: mehrheitlich abgelehnt
dafür: 4 dagegen: 7 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Bauverwaltung, die vorhandenen Hausnummern Flurstraße 1c, 1d und 1e abzuändern und eine fortlaufende Nummerierung durchzuführen.

.-

III. Weiterer Beschluss: mehrheitlich abgelehnt
dafür: 5 dagegen: 6 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Bauverwaltung, keine Hausnummernänderung durchzuführen. Für die beiden neu zu errichtenden Wohnhäuser in der Flurstraße sollen die Hausnummern 1b sowie 1b1 oder 1bb vergeben werden.

.-

IV. Weiterer Beschluss: mehrheitlich abgelehnt
dafür: 2 dagegen: 9 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Bauverwaltung, keine Hausnummernänderung durchzuführen. Für die beiden neu zu errichtenden Wohnhäuser in der Flurstraße sollen die Hausnummern 1 b + 1 f vor 1 c vergeben werden.

TO-Punkt 10:

0064

**Erneuerung der Eisenbahnbrücke über die Gutzberger Straße in Rehdorf;
hier: Gestaltungsmaßnahmen im Bereich des Feuerlöschteiches**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses beauftragt das Bauamt, die Böschung zum Feuerlöschteich in Rehdorf, dessen Überlauf und Grundablass, sowie den Aufenthaltsbereich auf der Westseite des Weihers, gemäß der Skizze des Büros Landschaftsökologie + Planung vom 3. Juli 2014, instand setzen zu lassen.

TO-Punkt 11:**0065****Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 93/1 bezüglich der Erstellung von Einfriedungen**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach stimmt einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 93/1 „Meißener Straße“, hinsichtlich der in diesem Bereich nicht erlaubten Errichtung von Einfriedungen, für das Grundstück mit den Fl. Nrn. 302/9 und 302/10, Gemarkung Oberasbach, zu.

TO-Punkt 12:**Mitteilungen**

Es lag nichts vor

TO-Punkt 13:**Bauanträge**

Es lag nichts vor

TO-Punkt 14:**Anfragen**

Es lag nichts vor

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

Sitzungsende: 20:25 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Bernd Gabriel
Schriftführer/in