



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/006/2014
Sitzungsdatum:	Montag, 10.11.2014
Beginn öffentlicher Teil:	19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil	19:50 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus

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

Name:

Bemerkungen:

1. Bürgermeisterin

Huber, Birgit

2. Bürgermeister

Schikora, Norbert M.A.

3. Bürgermeister

Peter, Thomas

UBGA-Mitglieder

Forman, Franz Xaver

Heinl, Peter

Hetterich, Werner

Jäger, Christian

Maurer, Marco

Patzelt, Harald

Schmitt, Lothar

Schwarz-Boeck, Jürgen Dr.

Stellvertreter

Frank, Manfred

Vertretung für Herrn Lothar Schmitt

Schriftführer/in

Wiegel, Karin

von der Verwaltung

Kleinlein, Peter

Kölsch, Renate

Morawietz, Daniel

Seubert, Klaus

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

TAGESORDNUNG :

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift der 5. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses am 13. Oktober 2014 (öffentlicher Teil)
- 2 . Erlass einer dringlichen Anordnung nach Art. 37 Abs. 3 GO für den Kinderhort an der Pestalozzischule, Schulstraße 2, hier: Gewerk Schreinerarbeiten / Möblierung
- 3 . Aufstellung des Bebauungsplans "KiTa Weiherhof - Am Schreiberholz" im beschleunigten Verfahren (Stadt Zirndorf), hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- 4 . 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Steinbruch" im vereinfachten Verfahren (Stadt Zirndorf), hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- 5 . 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 S "Verbindung Alter Kirchplatz / Gerasmühler Straße" der Stadt Stein: hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- 6 . FNP-Änderungsverfahren Nr. 2013.12, Herausnahme der Westumgehung Burgfarnbach (Stadt Fürth) - "Trassenführung in Prüfung", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- 7 . Beauftragung eines Brandschutzgutachters für das Jugendhaus Oberasbach
- 8 . Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes, Rathausumfeld „ab in die Mitte“, Grün für alle, Stadtpromenade, hier: Objektplanung
- 9 . Bauvoranfragen für den Neubau von je zwei Doppelhäusern mit Stellplätzen auf der Fl.Nr. 79/2, Gemarkung Oberasbach, Wilhelmstraße 9
- 10 . Spielplatz Oberer Locher Weg: Umbau der Transformatorstation zum Spielturn
- 11 . Wasserleitungsbaumaßnahme 2012 Bruckwiesenstraße, Sandstraße, Brühlwiesenstraße, hier: Auftrag zur Planung, Vorbereitung der Ausschreibung
- 12 . Mitteilungen
 - 12.1 . Bauantrag für ein Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz am Neusiedlerweg auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 92/13, Gemarkung Oberasbach, hier: Mitteilung über den statischen Nachweis zur Sicherung des Dachstuhl gegen Baumfall
- 13 . Anfragen
 - 13.1 . Anfrage StR Schwarz-Boeck
 - 13.2 . Anfrage Zweiter Bürgermeister Schikora
- 14 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, begrüßt zunächst die Gäste, die Mitglieder des Stadtrates und die Mitarbeiter der Verwaltung.

Sie stellt fest, dass die Ladung zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß und termingerecht erfolgt ist.

Stadtrat Schmitt ist entschuldigt, für ihn ist Stadtrat Frank anwesend. Stadtrat Peter ist zu Beginn der Sitzung noch nicht erschienen.

Der Ausschuss ist damit trotzdem beschlussfähig.

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

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 5. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses am 13. Oktober 2014 (öffentlicher Teil)

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 5. Sitzung vom 13. Oktober 2014 (öffentlicher Teil) zu.

TO-Punkt 2:

M-0845/22

Erlass einer dringlichen Anordnung nach Art. 37 Abs. 3 GO für den Kinderhort an der Pestalozzischule, Schulstraße 2, hier: Gewerk Schreinerarbeiten / Möbliierung

zur Kenntnis genommen

TO-Punkt 3:**0126****Aufstellung des Bebauungsplans "KiTa Weiherhof - Am Schreiberholz" im beschleunigten Verfahren (Stadt Zirndorf), hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Während dem Sachvortrag zu Tagesordnungspunkt 3 betritt Stadtrat Peter den Sitzungssaal.

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

Die Stadt Oberasbach ist von der Bauleitplanung der Stadt Zirndorf nicht berührt und gibt daher keine Stellungnahme ab.

TO-Punkt 4:**0125****1. Änderung des Bebauungsplans "Am Steinbruch" im vereinfachten Verfahren (Stadt Zirndorf), hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

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

Die Stadt Oberasbach ist von der Bauleitplanung der Stadt Zirndorf nicht berührt und gibt daher keine Stellungnahme ab.

TO-Punkt 5:**0124****1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 S "Verbindung Alter Kirchplatz / Gerasmühler Straße" der Stadt Stein: hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

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

Die Stadt Oberasbach erhebt keine Einwendungen gegen die 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 S „Verbindung alter Kirchplatz / Gerasmühler Straße“ der Stadt Stein.

FNP-Änderungsverfahren Nr. 2013.12, Herausnahme der Westumgehung Burgfarrnbach (Stadt Fürth) - "Trassenführung in Prüfung", hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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

Die Stadt Oberasbach ist von der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplanes bezüglich der Herausnahme der „Trassenführung in Prüfung“ für den Bereich zwischen Breiter Steig in Burgfarrnbach und dem Anschluss an die Südwesttangente (s.g. Westumgehung Burgfarrnbach) nicht betroffen und äußert sich daher nicht zu dem Sachverhalt.

Beauftragung eines Brandschutzgutachters für das Jugendhaus OberasbachI. Sachverhalt:

Nach dem Sachvortrag von Herrn Morawietz fragt Herr Zweiter Bürgermeister Schikora nach der Höhe der Kosten, falls ein Umbau des Jugendhauses notwendig wird. Herr Morawietz erwidert, dass das kommunale Energiemanagement das Jugendhaus auch begutachtet hat und Maßnahmen für notwendig erachtet. Er schlägt vor, das Brandschutzgutachten abzuwarten, erst dann sind Folgekosten abzusehen. Stadtrat Maurer erinnert sich, dass bezüglich des Jugendhauses sowohl die Standortfrage als auch eine Überplanung diskutiert wurden. Er gibt zu bedenken, eventuell gleich einen Neubau zu planen und auf die Kosten für das Gutachten zu verzichten. Stadtrat Jäger möchte wissen, ob die Problematik vorab mit den jugendpolitischen Sprechern besprochen wurde. Die Vorsitzende weist darauf hin, dass am Donnerstag, den 13.11.2014 ein Termin mit dem Jugendhaus, den jugendpolitischen Sprechern und ihr stattfinden soll. Herr Dritter Bürgermeister Peter fragt nach, warum bei der regelmäßigen Feuerbeschau nichts festgestellt wurde. Herr Kleinlein erklärt, dass es sich um eine Feuerstättenschau handelt, bei der nur die Fluchtwege und die Feuerstätten geprüft werden. Stadtrat Schwarz-Boeck hält es für wichtig, das Brandschutzgutachten zu beauftragen, nachdem bereits Bedenken hinsichtlich des Brandschutzes bestehen. Herr Kleinlein betont, dass bei den Meilensteinen zu den Planungen im Rathausumfeld, der Stadtpromenade und des Gemeinbedarfszentrums an der Pestalozzistraße, das Thema Jugendhaus immer hinten angestellt wurde. Bis zum Jahr 2018 kommt das Jugendhaus in den Meilensteinen nicht vor. Er warnt davor, Entscheidungen zum Jugendhaus mehrere Jahre hinaus zu schieben. Stadtrat Forman meint, dass man unter dem Gesichtspunkt der Themen Energie und Brandschutz über einen Abriss des Jugendhauses nachdenken müsste. Sollte das Gutachten ein schlechtes Ergebnis zeigen, steht schlimmstenfalls eine Schließung bevor. Dennoch spricht er sich für die Beauftragung eines Brandschutzgutachtens aus. Herr Morawietz schlägt vor, den Auftrag für das Gutachten so zu formulieren, dass einfache Lösungen für die vorübergehende weitere Nutzung des Jugendhauses aufgezeigt werden. Die Vorsitzende stellt den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

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

Die Stadt Oberasbach stimmt zu, für das Jugendhaus „Oasis“ in der St.- Johannes-Straße 8 auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 770/3 ein Brandschutzkonzept erstellen zu lassen. Das Bauamt soll hierzu Angebote von geeigneten Planungsbüros einholen.

TO-Punkt 8:

0134

Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes, Rathausumfeld „ab in die Mitte“, Grün für alle, Stadtpromenade, hier: Objektplanung

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

Der Umwelt-, Bau und Grundstücksausschuss beauftragt das Landschaftsarchitekturbüro Tautorat mit der Ausführung der Planungsleistungen (Leistungsphasen 1-9) für den Bauabschnitt I der Maßnahme „Ab in die Mitte“, Stadtpromenade, Grün für Alle. Für die Bauabschnitte II und III werden die Leistungsphasen 1 und 2 beauftragt. Grundlage des Auftrages bildet das Honorarangebot vom 24.10.2014/et. Es wird die HOAI, Honorarzone III, Mindestsatz, vereinbart. Die einzelnen Planungsleistungen werden stufenweise vergeben. Die Vorplanung für den BA I ist in der einen 51. Woche dieses Jahres vorzulegen.

TO-Punkt 9:

S-0829/2

Bauvoranfragen für den Neubau von je zwei Doppelhäusern mit Stellplätzen auf der Fl.Nr. 79/2, Gemarkung Oberasbach, Wilhelmstraße 9

I. Sachverhalt:

Stadtrat Hetterich hat an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen, da ein Entwurf zur Bauvoranfrage vom Architekturbüro Hetterich & Bock eingereicht wurde.

Nach Diskussion der zwei Varianten zur Bauvoranfrage regt Stadtrat Schikora an, wegen des angrenzenden Waldes auf die Einhaltung einer Baumfallzone hinzuweisen.

Die Vorsitzende stellt den Beschlussvorschlag mit diesem Zusatz zur Abstimmung.

II. Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Die Stadt Oberasbach stellt für den Bau von zwei Doppelhäusern auf dem Grundstück mit der Flurnummer 79/2, Gemarkung Oberasbach, in der Wilhelmstraße ihr Einvernehmen in Aussicht und beantwortet die vom Bauwerber gestellten Fragen wie folgt:

Das Vorhaben ist nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung zulässig und entspricht daher den Vorgaben des § 34 BauGB in dieser Hinsicht.

Hinweis: An das Baugrundstück grenzt ein Waldgrundstück an. Die Stadt Oberasbach weist auf die Einhaltung einer Baumfallzone hin.

Spielplatz Oberer Locher Weg: Umbau der Transformatorstation zum SpielturmI. Sachverhalt:

Frau Kölsch erklärt im Sachvortrag, dass der Spielplatz Oberer Locher Weg mit einem Pyramidenturm als Klettermöglichkeit, sowie einer Rutsche und einem Viereckturm bereits relativ gut ausgestattet ist. Die auch vorhandene Wackelbrücke wird voraussichtlich noch 3 Jahre halten. Die Kosten für einen Umbau der Transformatorstation zum Spielturm würden ca. 50.000 € betragen.

Herr Zweiter Bürgermeister Schikora gibt zu bedenken, dass die Kosten mehr als die Hälfte des Jahresbudgets für die Spielplätze ausmachen und der Spielplatz eigentlich optimal ausgestattet ist.

Stadtrat Schwarz-Boeck erkundigt sich über den Zustand der anderen Holzelemente, weil ein Steingebäude erfahrungsgemäß länger hält.

Frau Kölsch meint, dass der Spielplatz noch in einem guten Zustand wäre, mit Ausnahme der Wackelbrücke.

Stadtrat Frank könnte sich vorstellen, dem Umbau zuzustimmen, wenn stattdessen der Pyramidenturm nicht ersetzt werden würde.

Herr Dritter Bürgermeister Peter sieht mehr Sinn in einer Investition in einen Spielplatz an der Oberweihersbacher Straße, nachdem im Oberen Locher Weg durch den Umbau die zweite Rutsche entstehen würde.

Stadtrat Forman kann sich die Rutsche eher in einem Schwimmbad vorstellen, als auf diesem Spielplatz und ist ebenfalls dafür, die Summe anderweitig zu investieren, zumal der Spielplatz insgesamt noch in einem guten Zustand ist.

II. Beschluss: mehrheitlich beschlossen

dafür: 9 dagegen: 2 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach beschließt, den Umbau der Transformatorstation zum Spielturm nicht durchzuführen.

Wasserleitungsbaumaßnahme 2012 Bruckwiesenstraße, Sandstraße, Brühlwiesenstraße, hier: Auftrag zur Planung, Vorbereitung der AusschreibungBeschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss erteilt dem Ingenieurbüro Wenzl GmbH, Ortsstraße 9, 90522 Oberasbach, auf der Basis der HOAI, den Auftrag zur Planung, Ausschreibung und Bauleitung der Wasserleitungsbaumaßnahmen im Jahr 2015 in der Bruckwiesenstraße, Sandstraße und Brühlwiesenstraße. Weiterhin ist die Fortsetzung der Wasserleitungsbaumaßnahme über die Obere Weiherstraße zur Rothenburger Straße zu planen. Grundlage bilden die beiden Honorarangebote (a-142017w1 und a-142017w2) des vorgenannten Ingenieurbüros vom 24. Oktober 2014. Vereinbart wird der jeweilige Mindestsatz in Honorarzone II.

TO-Punkt 12:

Mitteilungen

TO-Punkt 12.1:

M-1300/1

Bauantrag für ein Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz am Neusiedlerweg auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 92/13, Gemarkung Oberasbach, hier: Mitteilung über den statischen Nachweis zur Sicherung des Dachstuhls gegen Baumfall

Die Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage des Bauamtes.

TO-Punkt 13:

Anfragen

TO-Punkt 13.1:

Anfrage StR Schwarz-Boeck

Stadtrat Schwarz-Boeck möchte wissen, ob zum Umbau der Transformatorenstation am Spielplatz Oberer Locher Weg die Spielplatzreferenten eingebunden wurden. Frau Kölsch führt aus, dass die Spielplatzreferentinnen angeschrieben wurden und sämtliche Unterlagen erhalten haben.

TO-Punkt 13.2:

Anfrage Zweiter Bürgermeister Schikora

Herr Zweiter Bürgermeister Schikora fragt, ob die Stadt Oberasbach in das Genehmigungsverfahren zur Grundwasserentnahme beim Wolfgangshof eingebunden wurde. Dort sollen Bohrungen stattgefunden haben, weil eine Grundwasserentnahme zur Gärtnereibewässerung beantragt wurde. Dies betrifft den Quellbereich des Kreuzbaches bzw. Asbachs, so dass dieser in Oberasbach trocken fallen kann.

Herr Kleinlein teilt mit, dass das Bauamt noch keine Mitteilung erhalten hat und auch nicht in ein Genehmigungsverfahren eingebunden wurde.

Herr Dritter Bürgermeister Peter gibt an, über den Sachverhalt berichten zu können. Es wurden drei Brunnen gebohrt, einer davon wurde von der Stadt Zirndorf abgelehnt und musste wieder zugeschüttet werden, zwei weitere Brunnen laufen mit einer Wassermenge von 1,2 l/sec. Das reicht etwa zu einer Gartenbewässerung von 30 m² Fläche aus. Dort sind jedoch 30 ha Fläche zu bewässern. Die wasserrechtliche Genehmigung wurde durch die Regierung von Mittelfranken erteilt und der Betreiber darf das Wasser dort holen. Voraussichtlich wird ein größeres Becken mit etwa 5.000 bis 10.000 m³ Fassungsvermögen entstehen. Herr Peter hat einen Wasserwirtschaftsexperten befragt und dieser meint, dass das Grundwasser unter den umliegenden Flächen in jedem Fall absinken wird, wenn täglich dort Wasser entnommen werden sollte. Die Regierung hat zur Auflage gemacht, dass der Grundwasserstand jedes Jahr geprüft wird. Es besteht auch die Gefahr, dass die Brunnen versotten, das bedeutet, dass sehr kupferhaltiges Gestein darin ist und die Gefahr des Rostens besteht. Es ist deshalb nicht in Ordnung, dass dort 24 Stunden am Tag Wasser entnommen wird. Auch der Wasser- und Bodenverband hat hier

schon moniert, weil zu befürchten ist, dass plötzlich im Asbach kein Wasser mehr fließt. Herr Peter wundert sich, dass die Regierung die wasserrechtliche Genehmigung für diese Maßnahme erteilt hat. Er ist der Meinung, dass von der Stadt Oberasbach eine Anfrage gestellt werden sollte.

TO-Punkt 14:

Bauanträge

Es lag nichts vor

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

Sitzungsende: 19:50 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Karin Wiegel
Schriftführer/in