



**Stadt Oberasbach**

**Niederschrift über die  
öffentliche**

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

---

<b>Sitzungsnummer:</b>	<b>UBGA/014/2015</b>
Sitzungsdatum:	Dienstag, 21.07.2015
Beginn öffentlicher Teil:	19:01 Uhr
Ende öffentlicher Teil	20:20 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.

Schriftführer/in

Gabriel, Bernd

von der Verwaltung

Kleinlein, Peter

Nowak, Heiko

Seubert, Klaus

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

# **TAGESORDNUNG:**

## **I. Öffentlicher Teil**

- 1 . Genehmigung der Niederschrift der 13. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 29.06.2015 (öffentlicher Teil)
- 2 . Breitbandversorgung im Stadtgebiet von Oberasbach;  
hier: Vorstellung der Entwurfsplanung für die Rehdorfer Straße
- 3 . Bauvoranfrage für den Bau von zwei Einfamilienhäusern mit Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 574/92, Gemarkung Oberasbach, Hauptstraße 8
- 4 . Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für die Erweiterung eines bestehenden Textilmarktes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 933/3, 933/4, 935, Gemarkung Oberasbach, Rothenburger Str. 62 a
- 5 . Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 986/12, Gemarkung Leichendorf, Wiesenackerweg
- 6 . Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes, Rathausumfeld „ab in die Mitte“, Grün für alle, Stadtpromenade;  
hier: Vergabe Bauleistung und Straßenbeleuchtung
- 7 . Ausbau der Rehdorfer Straße;  
hier: Vorbereitung der Baumaßnahme, Ingenieurleistungen
- 8 . Ausbau der Rehdorfer Straße;  
hier: Beschlussfassung zur einfachen Dorferneuerung
- 9 . Mitteilungen
- 9.1 . Ablösung der Kinderspielplatzpflicht
- 9.2 . Erneuerung der Eisenbahnüberführung über die Gutzberger Straße in Rehdorf
- 9.3 . Grundwassergewinnung zur Bewässerung beim Gemüseanbau im Bereich des Wolfgangshofes bei Anwandern
- 9.4 . Mitteilung von Frau Erster Bürgermeisterin Huber
- 10 . Anfragen
- 11 . Bauanträge

## I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19.01 Uhr die 14. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss. Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Herren Lang und Wittmann von der Firma planungsplus GmbH aus Stein, die ZuhörerIn, Herrn Ehm von der Presse sowie die Mitarbeiter der Verwaltung.

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

Die Stadträte Forman und Schmitt sind zu Beginn der Sitzung nicht anwesend.

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

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 der 13. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 29.06.2015 (öffentlicher Teil)**

*Stadtrat Schmitt kommt in den Sitzungssaal und nimmt an der weiteren Sitzung teil. Die Ist-Stärke des Ausschusses beträgt damit 10 Mitglieder.*

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 13. Sitzung vom 29. Juni 2015 zu.

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

**0267**

#### **Breitbandversorgung im Stadtgebiet von Oberasbach; hier: Vorstellung der Entwurfsplanung für die Rehdorfer Straße**

*Während des Sachvortrages durch Herrn Wittmann kommt Stadtrat Forman und nimmt an den weiteren Beratungen teil. Die Ist-Stärke des Ausschusses beträgt damit 11 Mitglieder.*

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss legt fest, dass im Zuge des Ausbaus der Rehdorfer Straße auch Rohrverbünde für den späteren Einzug von Glasfaserkabeln bis an die Grundstücksgrenze zu verlegen sind. Das Bauamt wird beauftragt, die Leistungen für die Erdarbeiten in der Ausschreibung der Straße zu berücksichtigen. Für die Verlegung der Rohrverbünde ist ein eigenes Angebot einzuholen. Dem Stadtrat wird empfohlen, die

erforderlichen Mittel im Haushaltsplan 2016 bereitzustellen. Die Anwohner sind entsprechend zu informieren.

**TO-Punkt 3:**

**0266**

**Bauvoranfrage für den Bau von zwei Einfamilienhäusern mit Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 574/92, Gemarkung Oberasbach, Hauptstraße 8**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach stellt grundsätzlich für den Bau von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 574/92 das Einvernehmen in Aussicht.

Eine Anpassung der Planung an die durch die Umgebungsbebauung vorgegebenen fiktiven Baugrenzen wird empfohlen.

Die gestellte Frage des Bauwerbers kann daher wie folgt beantwortet werden:

Eine Bebauung des Grundstücks mit der Fl. Nr. 574/92 ist grundsätzlich in der dargestellten Größenordnung möglich. Es sollte jedoch auf die durch die Nachbargebäude in der Flurstraße definierte Baugrenze besser eingegangen werden.

**TO-Punkt 4:**

**0263**

**Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für die Erweiterung eines bestehenden Textilmarktes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 933/3, 933/4, 935, Gemarkung Oberasbach, Rothenburger Str. 62 a**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach erteilt das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid nicht. Durch die notwendige Zahl von vier Befreiungen wird das städtebauliche Leitbild des Quartiers konterkariert. Durch die zu niedrige Geschossigkeit ist von einer stark erhöhten Lärmimmission auf das Mischgebiet auszugehen. Die Grundflächenzahl ist zu hoch und orientiert sich nicht an der umliegenden Bebauung. Dies ist u.a. auf die Überschreitung der Baugrenze im Westen rückführbar.

Die Ablösung von Stellplätzen wird abgelehnt, weil die Stadt im dortigen Bereich keine Stellplätze errichten kann und sich die parkenden Fahrzeuge voraussichtlich auf das Kauflandgelände verlagern würden.

Solange keine Zustimmung der Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 934 und Fl.Nr. 936/4, Gemarkung Oberasbach, vorliegt, geht die Stadt Oberasbach davon aus, dass eine Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen besteht.

**TO-Punkt 5:****0264****Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 986/12, Gemarkung Leichendorf, Wiesenäckerweg**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach erteilt zum Bau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 986/12, Gemarkung Leichendorf im Wiesenäckerweg ihr Einvernehmen.

Weiterhin wird von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit:

- geringfügiger Baugrenzüberschreitung
- Wandhöhe maximal 5 m
- Satteldach und Dachneigung der „Erker“.

**TO-Punkt 6:****0134/5****Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes, Rathausumfeld „ab in die Mitte“, Grün für alle, Stadtpromenade; hier: Vergabe Bauleistung und Straßenbeleuchtung**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

**Bauleistung:**

Die Stadt Oberasbach beauftragt für die Bauleistungen der Baumaßnahme „Grün für alle – zentraler Weg BA I“ auf den Grundstücken mit den Flurnummern 911/22; 751/7; 751/6; 768/12; 770/3 und 768/23, Gemarkung Oberasbach folgende Firma:  
Firma Biedenbacher GmbH, Am Hohen Hof 15, 91126 Schwabach, gemäß dem Angebot vom 01.07.2015.

Die Bruttoauftragssumme beträgt 315.892,64 €.

**Straßenbeleuchtung:**

Die Stadt Oberasbach beauftragt für die Installation der Straßenbeleuchtung der Baumaßnahme „Grün für alle – zentraler Weg BA I“ auf den Grundstücken mit den Flurnummern 911/22; 751/7; 751/6; 768/12; 770/3 und 768/23, Gemarkung Oberasbach folgende Firma:

N-ERGIE Netz GmbH, Hainstraße 34, 90461 Nürnberg, gemäß dem Angebot vom 29.06.2015.

Die Bruttoauftragssumme beträgt 56.327,46 €.

**TO-Punkt 7:****0138/2****Ausbau der Rehdorfer Straße;  
hier: Vorbereitung der Baumaßnahme, Ingenieurleistungen**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau und Grundstücksausschuss erteilt der Firma Baier & Schwarzott Ingenieurgesellschaft mbH, Tiembacherstraße 6, 90556 Cadolzburg, den Auftrag zur Ausführung der Ingenieurleistungen (Leistungsphasen 6-9), einschließlich örtlicher Bauleitung

und Vermessungsleistungen, für den Ausbau der Rehdorfer Straße, Straßenbau (Honorarzone III) und Wasserleitung (Honorarzone II).

**TO-Punkt 8:**

**0138/3**

**Ausbau der Rehdorfer Straße;  
hier: Beschlussfassung zur einfachen Dorferneuerung**

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

Der Umwelt- Bau und Grundstücksausschuss beschließt die Pläne der Firma Baier & Schwarzott Ingenieurgesellschaft mbH, Tiembacherstraße 6, 90556 Cadolzburg, als Grundlage für die Dorferneuerung des Ortsteils Rehdorf, im Bereich der Rehdorfer Straße. Die Dorferneuerung wird auf Basis

- des Lageplans vom Januar 2015
- des Ausbauquerschnittes vom März 2015
- des Höhenplans vom März 2015
- der Querprofile vom März 2015
- des Straßenbeleuchtungsplanes März 2015

ausgeführt. Die Pläne sind Bestandteil dieses Beschlusses und werden Anlage Nr. 1 zur Sitzungsniederschrift.

Die Baumaßnahme soll im Jahr 2016 durchgeführt werden.

Frau 1. Bürgermeisterin Huber wird ermächtigt, die Einleitungsvereinbarung mit dem Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken abzuschließen. Die Einleitungsvereinbarung ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird Anlage Nr. 2 zur Sitzungsniederschrift.

**TO-Punkt 9:**

**Mitteilungen**

**TO-Punkt 9.1:**

**0268**

**Ablösung der Kinderspielplatzpflicht**

Die Vorsitzende nimmt Bezug auf die Sitzungsvorlage des Bauamtes.

**TO-Punkt 9.2:**

**0270**

**Erneuerung der Eisenbahnüberführung über die Gutzberger Straße in Rehdorf**

Die Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage des Bauamtes.

**TO-Punkt 9.3:**

**0271**

**Grundwassergewinnung zur Bewässerung beim Gemüseanbau im Bereich des  
Wolfgangshofes bei Anwandern**

Die Vorsitzende verweist auf die vor der Sitzung verteilte Tischvorlage des Bauamtes und gibt Herrn Kleinlein noch Gelegenheit, den Sachverhalt näher darzustellen.

Stadtrat Schmitt regt an, heute noch einen positiven Beschluss zu fassen. Weiterhin sollte man nicht zum billigsten Angebot greifen, sondern vielmehr die Angelegenheit manipulationssicher machen.

Die Vorsitzende schlägt vor, zuerst die Kosten zu ermitteln. Dann wird sie aufgrund der positiven Grundstimmung im UBGA nach vorheriger Rücksprache mit den Fraktionsprechern eine dringliche Anordnung erlassen.

#### **TO-Punkt 9.4:**

##### **Mitteilung von Frau Erster Bürgermeisterin Huber**

Die Vorsitzende hat heute eine E-Mail des Landrats zu den Radschnellwegen bekommen. Am 3. Juli wurde der Auftrag für eine Machbarkeitsstudie bei der Bürogemeinschaft Planersocietät einstimmig beschlossen. Die Auftragssumme beträgt insgesamt 175.639 €. Die Kosten tragen der Freistaat Bayern sowie die Städte Nürnberg, Fürth, Erlangen, Herzogenaurach und Schwabach, sowie die Landkreise. Auf den Landkreis Fürth entfallen 5.400 €. Die Bibertbahntrasse ist im vorgegebenen Planungsumfang enthalten. Sie sagt zu, die E-Mail morgen an die Stadträte weiterzuleiten.

#### **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 verabschiedet Herrn Ehm von der Presse sowie die Zuhörerin und schließt die Sitzung.

Sitzungsende: 20:20 Uhr

Birgit Huber  
Erste Bürgermeisterin

Bernd Gabriel  
Schriftführer/in