



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/019/2016
Sitzungsdatum:	Montag, 18.01.2016
Beginn	19:00 Uhr
öffentlicher Teil:	
Ende	20:58 Uhr
öffentlicher Teil	
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 Frank, Manfred Heinl, Peter Hetterich, Werner Jäger, Christian Maurer, Marco Patzelt, Harald Schmitt, Lothar Schwarz-Boeck, Jürgen Dr.	Vertretung für Herrn Lothar Schmitt
<u>Schriftführer/in</u> Gabriel, Bernd	
<u>von der Verwaltung</u> Kleinlein, Peter Morawietz, Daniel Nowak, Heiko 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 18. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 14. Dezember 2015 (öffentlicher Teil)
- 2 . Stellplatzkonzept Vorplatz Jugendhaus, ehemaliger Bauhof; Stellplatznachweis für das Rathaus
- 3 . Ausbau des Verbindungsweges zwischen Flurstraße und Bahnhofstraße
- 4 . Bauvoranfrage zu einem Anbau eines Einfamilienhauses an ein Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 905/47, Kirchenweg 14, Gemarkung Oberasbach
- 5 . Bauvoranfrage zur Sanierung des Hotels auf dem Grundstück Fl.Nr. 189/1, Gemarkung Oberasbach, am Hans-Reif-Sportzentrum
- 6 . Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für Umbau und Aufstockung der bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1011, Gemarkung Oberasbach, Bahnhofstraße 55 und 55 a
- 7 . Bauantrag für ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 574/85, Gemarkung Oberasbach, Hauptstraße 22
- 8 . Bauantrag zur Errichtung einer Wohnanlage mit 41 Wohnungen mit Tiefgarage auf den Grundstücken, Fl.-Nr. 979, 979/1, 979/2, 989, 990; Gemarkung Oberasbach, Asternstraße/ Ecke Lilienstraße
- 9 . Tektur zum Bauantrag für ein Wohnhaus mit Doppelgarage und vier Stellplätzen in der Erlanger Straße 17 auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 893/2, Gemarkung Oberasbach
- 10 . Errichtung zweier Wohnraumerweiterungen im Dachgeschoss auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 781/17, Starenweg 1a, Gemarkung Oberasbach
- 11 . Tiefgarage und Interimsparkplatz;
hier: Grundsatzbeschluss Treppenaufgänge – Überdachung, Türen
- 12 . Straßenbaumaßnahme Rehdorfer Straße;
hier: Auftragsvergabe
- 13 . Straßenbaumaßnahmen in der Sandstraße;
hier Auftragsvergabe
- 14 . Straßenbaumaßnahmen in einem Teilstück der Bruckwiesenstraße;
hier: Auftragsvergabe
- 15 . Wasserleitungsbaumaßnahmen im Dornbuschweg;
hier: Auftragsvergabe
- 16 . Straßenbaumaßnahmen im Dornbuschweg;
hier: Auftragsvergabe

- 17 . Straßenbaumaßnahmen im Kapellenweg;
hier: Auftragsvergabe
- 18 . Mitteilungen
- 19 . Anfragen
- 19.1 . Anfrage StR Hetterich
- 20 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19.00 Uhr die 19. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses (UBGA). Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Zuhörerinnen und Zuhörer, die Mitarbeiter der Verwaltung sowie Herrn Ehm von den Fürther Nachrichten. Außerdem stellt sie die Frau Menning als neue Mitarbeiterin in der Hauptverwaltung vor, die die heutige Sitzung mit verfolgen soll.

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

Für die heutige Sitzung ist Stadtrat Schmitt entschuldigt; er wird von Stadtrat Frank 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- und Grundstücksausschuss stimmt der Tagesordnung für den öffentlichen Sitzungsteil zu.

TO-Punkt 1:

Genehmigung der Niederschrift über die 18. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 14. Dezember 2015 (öffentlicher Teil)

Während der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes ist Stadtrat Schikora zeitweise nicht im Sitzungssaal anwesend. Die Iststärke 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 18. Sitzung vom 14. Dezember 2015 zu.

Nach der Beschlussfassung kommt Stadtrat Schikora wieder in den Sitzungssaal. Die Iststärke des Ausschusses beträgt damit wieder 11 Mitglieder.

TO-Punkt 2:

0226/7

Stellplatzkonzept Vorplatz Jugendhaus, ehemaliger Bauhof; Stellplatznachweis für das Rathaus

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beschließt, dass der bauordnungsrechtliche Stellplatznachweis für das Rathaus auf dem Gelände des alten Bauhofes geführt wird. Die Fläche wird baulich aufgewertet und mit etwa 47 Stellplätzen bebaut, die eingegrünt werden, um den städtischen Grünzug nicht negativ zu beeinflussen. Der Plan Variante Nr.

3 ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird Anlage Nr.1 zur Sitzungsniederschrift. Die bestehenden Lagergebäude werden abgerissen. Der Vorplatz des Jugendhauses wird aufgewertet und durch eine Neuordnung der Stellplätze verkehrssicherer gemacht. Es soll eine durchgängige Wegeverbindung vom Grünzug bis hin zur Schule entstehen. Soweit der Beschluss aus der Sitzung vom 16. November 2015 (TOP 3 nichtöffentlich) dieser Entscheidung entgegensteht, wird er aufgehoben.

Das Büro Lorenz wird beauftragt, die Planung über die Entwurfsplanung zu Ausführungsplanungen weiterzuführen.

Das Bauamt und der Bauhof werden beauftragt, die erforderliche Abbruchgenehmigung für die Gebäude zu beantragen, den Abbruch einzuleiten und den Raum für die Unterbringung der Fundfahräder (etwa 20 m²) in Absprache mit dem Jugendhaus herzurichten.

Um keine Lagerkapazitäten zu verlieren, wird am Hopfenweg eine Leichtbauhalle errichtet, die etwa 10 m x 20 m, bzw. 15 m x 25 m groß sein soll. Die Planung hierfür ist einzuleiten und zu gegebener Zeit dem UBGA vorzulegen.

Dem Stadtrat wird empfohlen, die notwendigen Mittel im Haushalt durch eine Umschichtung der Mittel bereitzustellen.

TO-Punkt 3:

0357

Ausbau des Verbindungsweges zwischen Flurstraße und Bahnhofstraße

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss legt fest, dass der Verbindungsweg zwischen Flurstraße und Bahnhofstraße nicht im Zusammenhang mit dem Ausbau der Bahnhofstraße im Jahr 2016 erstmalig hergestellt wird. Dem Stadtrat wird vorgeschlagen, die erforderlichen Mittel in den Haushaltsplänen 2017 und 2018 bereitzustellen. Das Bauamt wird beauftragt, mit dem Ingenieurbüro Baier & Schwarzott einen Ingenieurvertrag auszuarbeiten und Vorplanungen, bzw. -überlegungen zu den Planungen einzuleiten.

TO-Punkt 4:

0348

Bauvoranfrage zu einem Anbau eines Einfamilienhauses an ein Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 905/47, Kirchenweg 14, Gemarkung Oberasbach

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach stellt dem Antragsteller das Einvernehmen für den Anbau eines Einfamilienhauses an ein Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 905/47, Gemarkung Oberasbach im Kirchenweg 14 in Aussicht.

Der Antragsteller wird darauf hingewiesen, dass bei Stellung eines Bauantrags die Abstandsflächen genau zu prüfen sind. Darüber hinaus sind die Stellplätze für das Bestandsgebäude und den Neubau gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Oberasbach nachzuweisen.

Bauvoranfrage zur Sanierung des Hotels auf dem Grundstück Fl.Nr. 189/1, Gemarkung Oberasbach, am Hans-Reif-Sportzentrum

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach stellt ihre Zustimmung zur Aufnahme eines Hotelbetriebs (als Schritt 1 beschrieben) notwendigen Maßnahmen, wie geringfügige Erhöhung der Zimmerzahl, Rückbau der Kegelbahn zu einem Lagerraum und Verkleinerung des Restaurants und Umbau zu einem Bistro in Aussicht.

Die Zustimmung zu einer Aufstockung wird derzeit nicht in Aussicht gestellt, da es sich um ein Außenbereichsvorhaben handelt. Stellplatznachweis und Abstandsflächen dürften hierfür nicht gewährleistet sein.

Die Eigentümer sind bei einer künftigen Bauleitplanung am Sportzentrum mit einzubeziehen.

Die vom Antragsteller gestellten Fragen können wie folgt beantwortet werden:

1. Die Inbetriebnahme des Hotels wie vorhanden ist denkbar. Die Kegelbahn kann rückgebaut werden und die sich daraus ergebenden Räumlichkeiten können als Lager verwendet werden.
2. Die Zimmerzahl kann geringfügig erhöht werden. Ebenso kann das Bistro im Erdgeschoss verkleinert werden. Die notwendigen Stellplätze sind in diesem Zusammenhang nachzuweisen.
3. Diese Frage kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht positiv beantwortet werden, da diese Entscheidung maßgeblich von den in einer möglichen Bauleitplanung festzusetzenden Erweiterungsflächen (vertikal wie horizontal) abhängen.
4. Auch hier ist Antwort 3 gültig.

Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für Umbau und Aufstockung der bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1011, Gemarkung Oberasbach, Bahnhofstraße 55 und 55 a

Beschluss: mehrheitlich beschlossen

dafür: 9 dagegen: 2 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach erteilt für den Vorbescheid zum Umbau und Aufstockung eines Bestandsgebäudes in der Bahnhofstraße 55, auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1011, Gemarkung Oberasbach, das Einvernehmen. Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Das Flachdach ist an dieser Stelle aufgrund der besonderen städtebaulichen Lage und der Nutzungsart des Gebäudes denkbar. Drei Vollgeschosse sind bereits im Geviert vorhanden.
2. Eine Zufahrt der rückwärtigen Stellplätze kann über die bestehende Zufahrt in der Bahnhofstraße realisiert werden. Ein Abfahren über den Laubenweg wird als möglich angesehen.

TO-Punkt 7:**0251/2****Bauantrag für ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 574/85, Gemarkung Oberasbach, Hauptstraße 22**

Beschluss: mehrheitlich beschlossen
dafür: 6 dagegen: 5 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach erteilt dem Vorhaben zum Bau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 574/85, Gemarkung Oberasbach, ihr Einvernehmen. Der begrünte Teil der Tiefgarage darf nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

TO-Punkt 8:**0347****Bauantrag zur Errichtung einer Wohnanlage mit 41 Wohnungen mit Tiefgarage auf den Grundstücken, Fl.-Nr. 979, 979/1, 979/2, 989, 990; Gemarkung Oberasbach, Asternstraße/ Ecke Lilienstraße**

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

Die Stadt Oberasbach stimmt dem Antrag auf den Bau von 41 Wohnungen mit Tiefgarage grundsätzlich zu. Den beantragten Befreiungen von der zwingend IV-geschossiger Bauweise im südwestlichen Bereich und der Befreiung von Stellplätzen innerhalb der gekennzeichneten Flächen (§ 3, 2.) wird zugestimmt, sofern ein städtebaulicher Vertrag über die erforderliche Umbaumaßnahme an dem Gehweg der Lilienstraße und dem Bau des Fußweges zwischen Asternstraße und Rosenstraße mit der Stadt Oberasbach abgeschlossen wird.

Bezüglich der Entwässerung wird auf die Entscheidung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 14. Dezember 2015 zu TOP 4 (nichtöffentlich) verwiesen.

TO-Punkt 9:**S-1051/1****Tektur zum Bauantrag für ein Wohnhaus mit Doppelgarage und vier Stellplätzen in der Erlanger Straße 17 auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 893/2, Gemarkung Oberasbach**

Beschluss: mehrheitlich beschlossen
dafür: 10 dagegen: 1 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach befreit nicht von der Festsetzung des Bebauungsplanes 68/7 hinsichtlich einer Baugrenzüberschreitung zur Herstellung einer Dachterrasse (zugehörig zu Hauptgebäude) auf einer Garage (Nebengebäude), da derartige Befreiungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bislang nicht erteilt wurden. Die Nutzung des Garagendaches als Terrasse kann aufgrund der Nähe zum Nachbargrundstück zu Störungen führen. Die Abweichung von den Festsetzungen widerspricht den nachbarschaftlichen Interessen. Eine Unterschrift des betroffenen Nachbarn wurde nicht vorgelegt.

TO-Punkt 10:**0353****Errichtung zweier Wohnraumerweiterungen im Dachgeschoss auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 781/17, Starenweg 1a, Gemarkung Oberasbach**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach stimmt dem Antrag auf den Bau zweier Wohnraumerweiterungen im Dachgeschoss des Wohnhauses im Starenweg 1a, auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 781/17 nicht zu. Das Vorhaben fügt sich nach § 34 BauGB nach dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung ein, da mehr als zwei Vollgeschosse und Dachaufbauten in der geplanten Größe in der näheren Umgebung (Starenweg zwischen Hainbergstraße und Meisenstraße / Spechtstraße) nicht in dieser Form vorhanden sind.

TO-Punkt 11:**0067/5****Tiefgarage und Interimsparkplatz;
hier: Grundsatzbeschluss Treppenaufgänge – Überdachung, Türen**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses legt fest, dass die beiden Treppenaufgänge zur neuen Tiefgarage vor dem Rathaus nicht überdacht werden. An den Ausgängen in der Tiefgarage sind Türen vorzusehen.

TO-Punkt 12:**0138/4****Straßenbaumaßnahme Rehdorfer Straße;
hier: Auftragsvergabe**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau und Grundstücksausschusses beauftragt die Firma Dienstbier GmbH, Losaurach 20, 91459 Markt Erlbach, mit den Straßenbauarbeiten und der Erneuerung der Wasserleitung in der Rehdorfer Straße. Die Auftragssumme (brutto) beträgt 996.221,35 €. Grundlage bildet das Angebot der vorgenannten Firma vom 15. Dezember 2015.

TO-Punkt 13:**0328****Straßenbaumaßnahmen in der Sandstraße;
hier Auftragsvergabe**Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau und Grundstücksausschusses beauftragt die Firma Tauber Bau GmbH, Rollnerstraße 180, 90425 Nürnberg, mit der Ausführung der Straßenbaumaßnahmen in der Sandstraße. Die Auftragssumme (brutto) beträgt 50.788,71 €.

TO-Punkt 14:**0329****Straßenbaumaßnahmen in einem Teilstück der Bruckwiesenstraße;
hier: Auftragsvergabe**Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt- Bau und Grundstücksausschusses beauftragt die Tauber Bau GmbH, Rollnerstraße 180, 90425 Nürnberg, mit der Ausführung der Straßenbaumaßnahmen in der Bruckwiesenstraße. Die Auftragssumme (brutto) beträgt 33.533,70 €.

TO-Punkt 15:**0330****Wasserleitungsbaumaßnahmen im Dornbuschweg;
hier: Auftragsvergabe**Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau und Grundstücksausschusses beauftragt die Fa. Kammerer Bau GmbH & Co.KG, Werner-von-Siemens-Str. 10, 90592 Schwarzenbruck, mit der Erneuerung der Wasserleitung im Dornbuschweg Die Auftragssumme (brutto) beträgt 59.358,76 €.

TO-Punkt 16:**0331****Straßenbaubaumaßnahmen im Dornbuschweg;
hier: Auftragsvergabe**Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau und Grundstücksausschusses beauftragt die Firma Tauber Bau GmbH, Rollnerstraße 180, 90425 Nürnberg mit der Erneuerung der Straßendecke im Dornbuschweg Die Auftragssumme (brutto) beträgt 25.483,22 €.

TO-Punkt 17:**0332****Straßenbaumaßnahmen im Kapellenweg;
hier: Auftragsvergabe**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau und Grundstücksausschusses beauftragt die Firma Hans Hirschmann KG Bauunternehmung GmbH & Co, Kästleinsmühlenstraße 16, 91757 Treuchtlingen, mit der Herstellung des Kapellenweges. Die Auftragssumme (brutto) beträgt 92.362,55 €.

Grundlage bildet das Angebot der vorgenannten Firma vom 09.12.2015.

TO-Punkt 18:**Mitteilungen**

Es lag nichts vor.

TO-Punkt 19:**Anfragen****TO-Punkt 19.1:****Anfrage StR Hetterich**

Stadtrat Hetterich bittet um einen Bauablaufplan für die Bahnhofstraße.

Herr Kleinlein gibt zu bedenken, dass der UBGA erst im Dezember 2015 den sofortigen Bau beschlossen hat. Ein Bauablaufplan kann daher erst im März vorgelegt werden.

TO-Punkt 20:**Bauanträge**

Es lag nichts vor.

Damit ist die Tagesordnung für den öffentlichen Teil abgehandelt. Die Vorsitzende verabschiedet Herrn Ehm von der Presse und schließt die Sitzung.

Sitzungsende: 20:58 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Bernd Gabriel
Schriftführer