



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/026/2016
Sitzungsdatum:	Montag, 26.09.2016
Beginn	19:00 Uhr
öffentlicher Teil:	
Ende	20:41 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	entschuldigt
<u>2. Bürgermeister</u> Schikora, Norbert M.A.	
<u>3. Bürgermeister</u> Peter, Thomas	entschuldigt
<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> Höflinger, Gernot Hübner-Möbus, Sigrun Riedl, Jochen Schmidt, Sabine	entschuldigt Vertretung für Herrn Marco Maurer Vertretung für Herrn M.A. Norbert Schikora Vertretung für Herrn Christian Jäger
<u>Schriftführer/in</u> Gabriel, Bernd	
<u>von der Verwaltung</u> Kleinlein, Peter Kölsch, Renate Träger, Markus	

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 29. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses am 22. August 2016 (öffentlicher Teil)
- 2 . Rathausumfeld - Platz für Alle;
hier: Beschluss über die Entwurfsplanung von Platz, Stadtmöbel und weiteren Aufbauten; Entscheidungen zu Detailfragen; Beauftragung der Leistungsphasen 5-9
- 3 . Bauvoranfrage zur Errichtung von Wohnbebauung auf dem Flurstück Nr. 942, Gemarkung Oberasbach, beim Zirndorfer Weg
- 4 . Tektur - Bauantrag für den Bau von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 325/3 , Gemarkung Oberasbach, Hochstraße 84
- 5 . Baugenehmigung für den Bau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 325/3, südliche Teilfläche), Gemarkung Oberasbach, Hochstraße 84;
hier: Entscheidung über eine Beschwerde gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichtes Ansbach vom 14. September 2016
- 6 . Baugenehmigung für den Bau eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 325/3 (nördliche Teilfläche), Gemarkung Oberasbach, Hochstraße 84;
hier: Entscheidung über eine Klage
- 7 . Tektur zum Antrag auf Errichtung einer Balkonanlage im OG und DG und zum Einbau von zwei Gauben auf dem Grundstück Fl.Nr. 848/28, Gemarkung Oberasbach, Obere Weiherstraße 26
- 8 . Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 66/4, "Heckenweg"
- 9 . Mitteilungen
- 10 . Anfragen
- 10.1 . Anfrage StR Dr. Schwarz-Boeck
- 10.2 . Anfrage StR Heintl
- 11 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Der Vorsitzende, Herr Zweiter Bürgermeister Schikora, eröffnet um 19 Uhr die 27. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses (UBGA). Er begrüßt die Ausschussmitglieder, Frau Meßmer und Herrn Franke, die Zuhörer sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.

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

Für die Sitzung ist Frau Erste Bürgermeisterin Huber entschuldigt; sie wird durch ihn vertreten. Für ihn nimmt Stadtrat Riedl als Vertreter teil. Weiterhin sind Stadtrat Peter und sein Vertreter, Stadtrat Höflinger, sowie die Stadträte Maurer und Jäger entschuldigt; für sie sind die Stadträtinnen Hübner-Möbus und Schmidt anwesend.

Der Ausschuss ist damit beschlussfähig.

Anschließend stellt der 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 über die 29. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses am 22. August 2016 (öffentlicher Teil)

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 29. Sitzung vom 22. August 2016 zu.

**Rathausumfeld - Platz für Alle;
hier: Beschluss über die Entwurfsplanung von Platz, Stadtmöbel und weiteren
Aufbauten; Entscheidungen zu Detailfragen; Beauftragung der Leistungsphasen
5-9**

I. Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Entwurfsplanung „Platz für Alle“

Der Umwelt-, Bau und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach stimmt der Entwurfsplanung für den „Platz für Alle“ in der Fassung vom September 2016 zu.

Die Müllhäuschen und das Stadtmöbel werden für die Eingabeplanung freigegeben.

Der Plan ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird Anlage Nr. 1 zur Sitzungsniederschrift.

Die Arbeitsgemeinschaft aus dem Architekturbüro Franke+Messmer und dem Landschaftsarchitekturbüro Tautorat wird mit der Ausarbeitung der Ausführungsplanung und der Ausschreibungsunterlagen beauftragt. Weiterhin wird die Arbeitsgemeinschaft beauftragt, gemeinsam mit dem Bauamt, parallel zur Werkplanung die Unterlagen für die Städtebauförderung zu erarbeiten. Nach Erhalt des Förderbescheides oder der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn, ist die Baumaßnahme auszuschreiben.

-. -

II. weiterer Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Entwurfsplanung „Stadtmöbel“ und „Mülleinhausungen“

Der Umwelt-, Bau und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach stimmt der Entwurfsplanung für das Stadtmöbel und die Mülleinhausungen in der Fassung vom September 2016 zu. Der Plan ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird Anlage Nr. 2 zur Sitzungsniederschrift.

Die Arbeitsgemeinschaft aus dem Architekturbüro Franke+Messmer und dem Landschaftsarchitekturbüro Tautorat wird mit der Ausarbeitung der Ausführungsplanung und der Ausschreibungsunterlagen beauftragt. Weiterhin wird die Arbeitsgemeinschaft beauftragt, gemeinsam mit dem Bauamt, parallel zur Werkplanung die Unterlagen für die Städtebauförderung zu erarbeiten. Nach Erhalt des Förderbescheides oder der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn, ist die Baumaßnahme auszuschreiben.

-. -

III. weiterer Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Verankerungsmöglichkeit Festzelt

Der Umwelt-, Bau und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach beschließt, dass auf dem „Platz für Alle“ Fundamente zur Verankerung eines Festzeltes errichtet werden. Die

Lage der Fundamente ergibt sich aus dem einem bei Festzelten gängigen Raster. Der Festwirt fixiert das Zelt per Schwerlastanker in den vorgegebenen Betonfundamenten. Im regelmäßigen Parkplatzbetrieb werden die Fundamente von gepflasterten Deckeln abgedeckt.

Es werden zur Entwässerung Betonschlitzrinnen eingesetzt. Diese haben eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung. Der Entwässerungsschlitz hat eine breite von 18 mm. Zusätzlich werden Sinkkästen zur Reinigung eingesetzt. Die Betonschlitzrinne wird passend zu dem vorgesehenen Pflaster ausgewählt. Das Pflaster wird hauptsächlich im Bereich der Parkplätze und der Gehbereiche eingesetzt. Die Fahrbahnen werden in farbigen Mastix-Asphalt erstellt.

IV. weiterer Sachverhalt:

Nach der Beschlussfassung macht Stadtrat Hetterich darauf aufmerksam, dass bei den Kosten des Landschaftsarchitekten erneut die Nebenkosten fehlen.

Herr Kleinlein macht darauf aufmerksam, dass diese in den Haushaltsansätzen berücksichtigt sind.

TO-Punkt 3:

S-0175/1

Bauvoranfrage zur Errichtung von Wohnbebauung auf dem Flurstück Nr. 942, Gemarkung Oberasbach, beim Zirndorfer Weg

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Die Stadt Oberasbach stimmt der Errichtung eines Gebäudes mit Wohnnutzung zu, eine Befreiung von der Festsetzung der Geschossigkeit kann für die Bebauung entlang der Zirndorfer Straße kann in Aussicht gestellt werden. Die Befreiung von der Festsetzung der Geschossigkeit des Bebauungsplanes Nr. 04/3 bei dem am nördlichen Ende des Grundstücks geplanten Bebauung (zwei Geschosse mit weiterem Staffelgeschoss) kann nicht in Aussicht gestellt werden, da hier eine Beeinträchtigung der nördlich angrenzenden Bebauung befürchtet wird; außerdem wären hier die Grundzüge der Planung im Sinne des § 31 Abs. 2 BauGB berührt, wenn auf allen Gebäudeteilen eine Erhöhung der Geschosszahl erfolgt.

TO-Punkt 4:

0414/5

Tektur - Bauantrag für den Bau von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 325/3 , Gemarkung Oberasbach, Hochstraße 84

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der in der letzten Woche angekündigte Tekturbauantrag nicht eingereicht wurde; die Bauherren wollen erst die Entscheidung des UBGA zu den beiden nächsten Tagesordnungspunkten abwarten.

Baugenehmigung für den Bau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 325/3, südliche Teilfläche), Gemarkung Oberasbach, Hochstraße 84;

hier: Entscheidung über eine Beschwerde gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichtes Ansbach vom 14. September 2016

I. Sachverhalt:

Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck schlägt vor, Bauanträge die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, nicht mehr im UBGA zu behandeln. Die CSU-Fraktion wird auch zu den Tagesordnungspunkten 5 und 6 gegen die Einlegung von Rechtsmitteln stimmen.

Herr Gabriel weist darauf hin, dass in einigen Fällen auch die Möglichkeit besteht, ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten und eine Veränderungssperre zu erlassen. Hierüber kann sich das Landratsamt nicht hinwegsetzen. Wenn keine Bauanträge, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, mehr vom UBGA behandelt werden sollen, würde sich der Ausschuss auch diese Möglichkeit der Ortsplanung nehmen.

Stadtrat Heintz spricht sich gegen die vorgeschlagene Übertragung an die Verwaltung aus. Der UBGA muss diese Konfrontation mit dem Landratsamt aushalten. Er hält es für zweckmäßiger, einen Gesprächstermin mit dem Landratsamt zu vereinbaren.

Stadtrat Hetterich vertritt die Auffassung, dass bei den Fällen im unbeplanten Innenbereich das Landratsamt die Hoheit hat, während diese im Bebauungsplangebiet bei der Stadt liegt. Er schließt sich den Vorschlag von Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck an. Falls eine Bebauungsplanaufstellung sinnvoll ist, hat die Verwaltung die Angelegenheit dem zuständigen Gremium vorzulegen.

Der Vorsitzende sagt zu, dass diese Frage demnächst nochmals vorgelegt wird.

II. Beschluss: mehrheitlich beschlossen
dafür: 7 dagegen: 3 anwesend: 10

Die Stadt Oberasbach erhebt gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Ansbach vom 14. September 2016, Az. AN 3 S 16.01753, Beschwerde zum Bayerischen Verwaltungsgesichtshof. Die Wahrnehmung der städtischen Interessen soll weiterhin die Kanzlei Negendanck, Eißfeld & Kollegen in Nürnberg übernehmen.

Baugenehmigung für den Bau eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 325/3 (nördliche Teilfläche), Gemarkung Oberasbach, Hochstraße 84;

hier: Entscheidung über eine Klage

Beschluss: mehrheitlich beschlossen
dafür: 7 dagegen: 3 anwesend: 10

Die Stadt Oberasbach erhebt gegen die Baugenehmigung des Landratsamtes Fürth vom 7. September 2016, Az. 441-BV-195-2016-JD/FD, für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Stellplatz auf dem Grundstück, Fl.Nr. 325/3, nördliche Teilfläche, Gemarkung Oberasbach, Hochstraße 84, Anfechtungsklage. Die Wahrnehmung der städtischen Interessen soll ebenfalls die Kanzlei Negendanck, Eißfeld und Kollegen, Nürnberg, übernehmen.

TO-Punkt 7:**0413/1****Tektur zum Antrag auf Errichtung einer Balkonanlage im OG und DG und zum Einbau von zwei Gauben auf dem Grundstück Fl.Nr. 848/28, Gemarkung Oberasbach, Obere Weiherstraße 26**

Beschluss: mehrheitlich beschlossen
dafür: 6 dagegen: 4 anwesend: 10

Die Stadt Oberasbach erteilt ihr gemeindliches Einvernehmen zum Bau von zwei Wohnraumerweiterungen im Dachgeschoss und einer Balkonanlage im Ober- und Dachgeschoss auf dem Grundstück Obere Weiherstraße 26 mit der Fl. Nr. 848/28, Gemarkung Oberasbach.

TO-Punkt 8:**0492****Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 66/4, "Heckenweg"**

Beschluss: mehrheitlich beschlossen
dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Oberasbach die Änderung des Bebauungsplanes 66/4 „Heckenweg“. Voraussetzung zur Durchführung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB sind die folgenden Bedingungen.

Die Durchführung des Verfahrens ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- Die Antragstellerin hat ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen, welches die notwendigen Planungsunterlagen, einschließlich Zuarbeit, für ein Bauleitplanverfahren liefert. Die Kosten sind von der Antragstellerin zu tragen.
- Kosten für notwendige Gutachten werden von der Antragstellerin getragen.
- Durch die Erhöhung der überbauten Fläche wird ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Dieser hat grundsätzlich auf dem Grundstück oder auf einer externen Ausgleichsfläche zu erfolgen. Die Berechnung dieser Fläche erfolgt durch ein Landschaftsplanungsbüro, welches durch ebenfalls durch die Antragstellerin beauftragt wird. Eine Abstimmung dieser Berechnung mit der Stadt Oberasbach hat zu erfolgen.
- Es ist eine ausreichende Wendemöglichkeit vorzusehen

Zur weiteren Planung werden die Varianten 2 und 3 in Betracht genommen: Bebauungen, mit mehr als acht Hauseinheiten wie in Variante 1 gezeigt, sind nicht erwünscht.

TO-Punkt 9:**Mitteilungen**

Es lag nichts vor

TO-Punkt 10:

Anfragen

TO-Punkt 10.1:

Anfrage StR Dr. Schwarz-Boeck

Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck sieht einen Schwerpunkt für Verkehrsvergehen von Radfahrern im nördlichen Teilstück der Pestalozzistraße, wo eine Einbahnregelung besteht. Dort wird regelwidrig entgegen der Fahrtrichtung durchgefahren, um zur Stadtpromenade zu gelangen. Es sollte geprüft werden, ob die Einbahnregelung für die Radfahrer zur Einfahrt in die Stadtpromenade aufgehoben wird.

Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass die Stadt Oberasbach fahrradfreundlich ist und die Verwaltung ohnehin dabei ist, die Einbahnstraßen auf die Öffnungsmöglichkeit für Radfahrer zu überprüfen.

TO-Punkt 10.2:

Anfrage StR Heint

Stadtrat Heint nimmt Bezug auf das Informationsschreiben der Stadt Oberasbach über die Beitragsabrechnung für die Bahnhofstraße. Die Bewohner der Anwesen Oleanderstraße 2/4 haben bereits 2010 Erschließungsbeiträge für den Abschnitt I bezahlt, der bis kurz vor die Fliederstraße reichte. Jetzt ist dem Informationsschreiben ein Plan beigelegt worden, der zeigt, dass der Abschnitt I nur bis Mitte des Malvenweges ging. Daher ist dieses Grundstück nochmals beitragspflichtig. Die Eigentümer verstehen nicht, dass beim ersten Abschnitt kurz vor die Fliederstraße gebaut wurde und jetzt die Grenze am Malvenweg gezogen wurde.

Herr Gabriel macht darauf aufmerksam, dass das angesprochene Grundstück mit den Eigentumswohnungen an beiden Abschnitten der Bahnhofstraße anliegt. Die Grenze der Abschnittsbildung erfolgte aus rechtlichen Gründen an der Einmündung Malvenweg. Seinerzeit ist aber bereits etwas weiter gebaut worden; die Kosten dieses Teilstückes werden mit dem zweiten Bauabschnitt abgerechnet. Die Anlieger haben das schon gewusst, weil sie bei der Abrechnung des ersten Bauabschnittes nicht voll herangezogen wurden, sondern nur nach der anteiligen Frontmeterlänge. Bei der Abrechnung des zweiten Abschnittes werden Sie auch nach der Frontmeterlänge mit der sie am zweiten Bauabschnitt anliegen, in die Abrechnung einbezogen.

Stadtrat Heint meint, dass man damals auch die Grenze schräg über die Bahnhofstraße hätte ziehen können. Er sieht eine ungünstige Konstellation, zumal dem Schreiben von 2010 ein Plan beigelegt war, der bis kurz vor die Fliederstraße gegangen ist. Es war also für die Anlieger nicht klar, wo der Abschnitt geendet hat.

TO-Punkt 11:

Bauanträge

Es lag nichts vor

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

Sitzungsende: 20:41 Uhr

M.A. Norbert Schikora
Zweiter Bürgermeister

Bernd Gabriel
Schriftführer/in