



**Stadt Oberasbach**

**Niederschrift über die  
öffentliche**

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

---

<b>Sitzungsnummer:</b>	<b>UBGA/027/2016</b>
Sitzungsdatum:	Montag, 24.10.2016
Beginn öffentlicher Teil:	19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil	20:15 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

entschuldigt

Hetterich, Werner

Jäger, Christian

Maurer, Marco

Patzelt, Harald

Schmitt, Lothar

Schwarz-Boeck, Jürgen Dr.

Stellvertreter

Gerlach, Peter

Vertretung für Herrn Peter Heinl

Schriftführer/in

Gabriel, Bernd

von der Verwaltung

Atanassov, Alexander

Kleinlein, Peter

Morawietz, Daniel

Seubert, Klaus

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

# TAGESORDNUNG:

## I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift über die 27. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses am 26. September 2016 (öffentlicher Teil)
- 2 . Bauantrag für die Einfriedung des Regenüberlaufbeckens RÜB 2 und des Entlastungswasser-Klärteichs EKT 2 "Jahnstraße"
- 3 . Vorbescheid zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen auf der Fl.Nr. 574/92, Gemarkung Oberasbach, Hauptstraße 8
- 4 . Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 29, 30 und 282/2, Gemarkung Oberasbach, St.-Lorenz-Straße 154
- 5 . Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 66/4, "Heckenweg"
- 6 . Auflassung Bahnübergang Oberasbach
- 7 . Mitteilungen
  - 7.1 . Schützengesellschaft Oberasbach e. V.;  
hier: geplante Maßnahmen des Vereins
  - 7.2 . Stadt Stein - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 für ein Gebiet östlich von Oberweiherbuch sowie 3. und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren;  
hier: Mitteilung über die Berücksichtigung der Einwände der Stadt Oberasbach
- 8 . Anfragen
  - 8.1 . Anfrage StR Schikora
- 9 . Bauanträge

## I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19.00 Uhr die 28. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses (UBGA). Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Zuhörerinnen und Zuhörer sowie die Mitarbeiter der Verwaltung.

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

Für die Sitzung ist Stadtrat Heinl entschuldigt; er wird von Stadtrat Gerlach vertreten. Stadtrat Forman ist zu Beginn der Sitzung noch nicht anwesend. Der Ausschuss ist dennoch 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 über die 27. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses am 26. September 2016 (öffentlicher Teil)**

Beschluss: einstimmig beschlossen

*dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10*

Der Umwelt-, Bau und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 27. Sitzung vom 26. September 2016 zu.

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

**0511**

#### **Bauantrag für die Einfriedung des Regenüberlaufbeckens RÜB 2 und des Entlastungswasser-Klärteichs EKT 2 "Jahnstraße"**

*Während der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes kommt Stadtrat Forman und nimmt an der restlichen Sitzung teil. Die Iststärke des Ausschusses beträgt damit 11 Mitglieder.*

Beschluss: einstimmig beschlossen

*dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11*

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach erteilt hinsichtlich des Antrags auf Baugenehmigung für die Einfriedung des Regenüberlaufbeckens RÜB 2 und des Entlastungswasser-Klärteichs EKT 2 „Jahnstraße“ aus Stahlgitter mit einer Höhe von 1,83 m das Einvernehmen.

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach beauftragt das Bauamt, die Einfriedung planen, ausschreiben und errichten zu lassen.

**TO-Punkt 3:****0509****Vorbescheid zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen auf der Fl.Nr. 574/92, Gemarkung Oberasbach, Hauptstraße 8**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach erteilt für den Vorbescheid zum Bau eines Doppelhauses in der Hauptstraße 8, auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl. Nr. 574/92, Gemarkung Oberasbach, das Einvernehmen nicht.

Die Bebauung wird als zu dicht angesehen, insbesondere hinsichtlich des grenzständigen Nachbarhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 574/93. Die Freiflächen auf den vorgesehenen Baugrundstücken sind im Vergleich zur Umgebung zu gering.

Bezüglich der Abstandsflächen wird keine Aussage von der Stadt Oberasbach getroffen, da diese von ihr nicht zu prüfen sind.

**TO-Punkt 4:****0514****Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 29, 30 und 282/2, Gemarkung Oberasbach, St.-Lorenz-Straße 154**

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach stellt das Einvernehmen zu der Nutzungsänderung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 29, 30 und 281/2, Gemarkung Oberasbach, St.-Lorenz-Straße 154, grundsätzlich in Aussicht, wenn das Vorhaben aus bauordnungsrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht genehmigungsfähig ist. Diese Beurteilung obliegt dem Landratsamt Fürth als Baugenehmigungsbehörde. Der Rahmenplan für den Altort Oberasbach sieht ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten grundsätzlich vor. Der für das Vorhaben maßgebliche Bebauungsplan Nr. 99/3 setzt ein Dorfgebiet ohne Nutztierhaltung fest. Planungsrechtlich sind dort grundsätzlich „nicht wesentlich störende und der Versorgung des Gebietes dienende“ Handwerksbetriebe zulässig. Die die geplante „Lehrwerkstatt Holz“ ist kein klassischer Handwerksbetrieb in diesem Sinne, weshalb es insbesondere auf die nähere immissionsschutzrechtliche Betrachtung und einen ausreichenden Stellplatznachweis ankommt.

Die in der Bauvoranfrage gestellten Fragen können zuständigkeitshalber nur vom Landratsamt Fürth beantwortet werden.

**TO-Punkt 5:****0492/1****Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes 66/4, "Heckenweg"**

Sachverhalt:

Stadtrat Schikora wirft die Frage auf, ob 4,75 m Breite für eine Ersterschließung ausreicht. Er verweist auf den Mühlweg, der trotz einer Breite von 7 m relativ eng wirkt. In den meisten Haushalten gibt es dort 3 oder 4 PKW. Er weist auf das Problem hin, dass im Heckenweg bei der geringen Fahrbahnbreite z.B. Gäste und Handwerker nicht parken können. Weiterhin wirft er die Frage auf, ob sich alle Anlieger darüber im klaren sind, was finanziell auf sie zukommt. Er schlägt vor, hierüber mit allen Anliegern nochmal zu sprechen.

Stadtrat Peter spricht sich auch im Hinblick auf die Feuerwehr dagegen aus, die Straßen zu schmal zu bauen.

Stadtrat Hetterich wirft die Frage auf, wo Besucher und Handwerker parken sollen, wenn die Straße so schmal gebaut wird, wie es von den Anliegern vorgeschlagen ist.

Stadtrat Forman sieht einen Unterschied zwischen schmalen Straßen mit einer Durchfahrtsmöglichkeit und einer Sackgasse, weil man beim ersten Fall noch die Möglichkeit hat, zu wenden. Bei der Robert-Koch-Straße hat man zudem eine breite Parallelstraße, was hier nicht der Fall ist.

Stadtrat Maurer sieht eine Breite von nur 4,75 m als sehr grenzwertig an. Er hat auch Bedenken hinsichtlich der Befahrbarkeit mit Rettungsfahrzeugen. 5,50 m Breite wären seiner Ansicht nach angemessen. Er will wissen, welcher Unterschied bei den Herstellungskosten zwischen diesen Breiten besteht und ob wir die Anlieger durch etwa 80 cm mehr Straßenbreite in die Armut stürzen.

Herr Kleinlein macht darauf aufmerksam, dass bisher keine Kostenschätzung für den Straßenbau vorliegt. Inwieweit die Baukosten Anlieger in die Armut stürzen, kann er nicht beurteilen, weil er deren Einkommens- und Vermögensverhältnisse nicht kennt.

Stadtrat Schmitt ist der Ansicht, dass das gesamte Gebiet zwischen der St. Lorenz-Straße, Konrad-Adenauer-Straße und Langenäckerstraße betrachtet werden sollte. Deshalb man jetzt nicht einmal die im bestehenden Bebauungsplan vorgesehene Ringstraßenlösung aufrecht erhalten will, ist für ihn unverständlich. Er sieht hierbei auch eine Ungerechtigkeit gegenüber den Eigentümern der westlichen Nachbargrundstücke.

Herr Kleinlein schildert, dass die Planung der Antragsteller auf eine maximale Verkehrsberuhigung des Heckenweges abzielt.

Stadtrat Maurer pflichtet Stadtrat Schmitt grundsätzlich bei und verweist zudem darauf, dass auch die Parksituation bei einer geringen Straßenbreite in die nähere Umgebung verlagert wird.

Die Vorsitzende fasst als Ergebnis zusammen, dass mit den Anliegern des Heckenweges nochmal ein Gespräch geführt werden muss und heute noch kein Beschluss gefasst werden soll.

## **TO-Punkt 6:**

**0503**

### **Auflassung Bahnübergang Oberasbach**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Planung, der Ausschreibung und dem Bau eines Kanales zwischen dem Stauraumkanal in der Buswendeschleife und dem vorhandenen Regenwasserkanal im Bereich des neuen P&R Platzes zu. Das Ingenieurbüro Hübner wird mit der der Ausführung der Ingenieurleistungen auf Grundlage des Angebotes vom 2. August 2016 beauftragt.

**TO-Punkt 7:****Mitteilungen****TO-Punkt 7.1:****0517****Schützengesellschaft Oberasbach e. V.;**  
**hier: geplante Maßnahmen des Vereins**

Die Vorsitzende nimmt Bezug auf die Mitteilungsvorlage des Bauamtes.

**TO-Punkt 7.2:****0371/2****Stadt Stein - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 für ein Gebiet östlich von Oberweiherbuch sowie 3. und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren;**  
**hier: Mitteilung über die Berücksichtigung der Einwände der Stadt Oberasbach**

Die Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage des Bauamtes.

**TO-Punkt 8:****Anfragen****TO-Punkt 8.1:****Anfrage StR Schikora**

Stadtrat Schikora ist von Anwohnern der Hauptstraße wegen der Verkehrssituation angesprochen worden; dort soll zu schnell gefahren werden. Er erkundigt sich, ob dort eine Geschwindigkeitsmessung vorgenommen werden kann.

Die Vorsitzende sagt eine Prüfung durch Herrn Betz zu.

**TO-Punkt 9:****Bauanträge**

Es lag nichts vor.

Damit ist die Tagesordnung für den öffentlichen Sitzungsteil abgehandelt. Die Vorsitzende schließt die Sitzung und bedankt sich bei den Zuhörern sowie bei Herrn Ehm von der Presse.

Sitzungsende: 20:15 Uhr

Birgit Huber  
Erste Bürgermeisterin

Bernd Gabriel  
Schriftführer