



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/032/2017
Sitzungsdatum:	Montag, 23.01.2017
Beginn öffentlicher Teil:	19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil	19:40 Uhr
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.	entschuldigt
<u>3. Bürgermeister</u> Peter, Thomas	entschuldigt
<u>UBGA-Mitglieder</u> Forman, Franz Xaver Heinl, Peter Hetterich, Werner Jäger, Christian Maurer, Marco Schmitt, Lothar Schwarz-Boeck, Jürgen Dr. Patzelt, Harald	entschuldigt entschuldigt
<u>Stellvertreter</u> Höflinger, Gernot Riedl, Jochen Schmidt, Sabine Wendel, Karl-Heinz	Vertretung für Herrn Thomas Peter Vertretung für Herrn M.A. Norbert Schikora Vertretung für Herrn Christian Jäger Vertreter für Herrn Patzelt
<u>Schriftführer/in</u> Gabriel, Bernd	
<u>von der Verwaltung</u> Kleinlein, Peter Kuhl, Christin Morawietz, Daniel Seubert, Klaus	

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

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift der 31. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses am 12. Dezember 2016 (öffentlicher Teil)
- 2 . Antrag auf Vorbescheid für eine Einfriedung im Außenbereich; Fl.-Nr. 204, Gemarkung Leichendorf;
hier: Nachbarbeteiligung
- 3 . Bauvoranfrage für das Grundstück mit der Fl.Nr. 775/32, Gemarkung Oberasbach, Schnepfenweg 5
- 4 . Verlegen von Rohrverbänden für eine spätere Glasfaserverkabelung im Zuge von Straßensanierungen
- 5 . Erneuerung der Wasserleitung und der Fahrbahndecke in der St.-Lorenz-Straße zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Schillerstraße
- 6 . Errichtung von zwei Einfamilienhäusern in der Hochstraße 84/84a;
hier: Information über die laufenden Gerichtsverfahren sowie Entscheidung über Klagerücknahme
- 7 . Klageerhebung gegen den Vorbescheid zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen auf der Fl.Nr. 574/92, Gemarkung Oberasbach, Hauptstraße 8
- 8 . Mitteilungen
- 8.1 . Flächenmanagement - Systematische Erfassung von potenziellen Gewerbeflächen
- 9 . Anfragen
- 9.1 . Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck
- 10 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19.00 Uhr die 32. Sitzung des Umwelt-, Bau-, Grundstücksausschusses (UBGA). Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Zuhörerinnen und Zuhörer, Herrn Ehm von den Fürther Nachrichten sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.

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

Für die Sitzung sind die Stadträte Schikora, Peter, Jäger und Patzelt entschuldigt; für sie sind als Vertreter die Stadträte Riedel, Höflinger, Schmidt und Wendel anwesend. 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.

Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck stellt den Antrag, die Tagesordnungspunkte 2 und 3 in den nichtöffentlichen Teil zu verlegen. Es handelt sich um sensible Grundstücke mit Namensnennungen.

Die Vorsitzende lässt zunächst darüber abstimmen.

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

Die Tagesordnungspunkte 2 und 3 werden in den nichtöffentlichen Teil verlegt.

.-

Anschließend lässt die Vorsitzende noch über die Resttagesordnung für den öffentlichen Sitzungsteil abstimmen.

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

Der Umwelt-, Bau-, Grundstücksausschuss stimmt der geänderten Tagesordnung für den öffentlichen Sitzungsteil zu.

TO-Punkt 1:

Genehmigung der Niederschrift der 31. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses am 12. Dezember 2016 (öffentlicher Teil)

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 31. Sitzung vom 12. Dezember 2016 zu.

**Antrag auf Vorbescheid für eine Einfriedung im Außenbereich; Fl.-Nr. 204, Gemarkung Leichendorf;
hier: Nachbarbeteiligung**

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

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

Die Stadt Oberasbach stellt ihr Einvernehmen zur Einfriedung des Grundstückes mit der Fl. Nr. 204, Gemarkung Leichendorf, Am Steinacker, Zirndorf, nicht in Aussicht. Die Begründung des Antrages auf Vorbescheid ist nicht ausreichend, außerdem trifft sie auch auf andere Grundstücke in der Umgebung zu, so dass mit weiteren Anträgen zu rechnen ist.

Bauvoranfrage für das Grundstück mit der Fl.Nr. 775/32, Gemarkung Oberasbach, Schnepfenweg 5

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

Die Stadt Oberasbach stellt ihr Einvernehmen zur Bauvoranfrage für das Grundstück mit der Fl. Nr. 775/32, Gemarkung Oberasbach, Schnepfenweg 5, in Aussicht. Auch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 65/1 „Langenäckerstraße - Schnepfenweg“ wird in Aussicht gestellt. Voraussetzung hierzu ist jedoch die Baugenehmigung durch das Landratsamt Fürth. Sollte diese nicht erfolgen, ist entweder eine Aufhebung, oder eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Bedingung für eine Befreiung ist jedoch ein Vertrag zwischen dem Bauwerber und der Stadt Oberasbach, über den Umfang der Befreiung und der Abweichungen vom gültigen Bebauungsplan.

Beantwortung der Fragen des Antragstellers:

1. Das bestehende Gebäude kann, abweichend von den Festsetzungen vom Bebauungsplan, um ein Vollgeschoss aufgestockt werden.
2. Das neue, westliche Wohngebäude kann mit zwei Vollgeschossen errichtet werden. Das Dachgeschoss darf nicht zu einem Vollgeschoss ausgebaut werden.

Die Abweichungen bedürfen der Baugenehmigung durch das Landratsamt Fürth. Sollte die Baugenehmigung verweigert werden, kann alternativ der Bebauungsplan geändert oder aufgehoben werden. Hierfür ist die Zuarbeit eines qualifizierten Planungsbüros auf Kosten des Bauwerbers erforderlich.

Bedingung für die Zustimmung der Stadt Oberasbach zu den Befreiungen ist der vorherige Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Bauwerber und der Stadt Oberasbach über den Umfang der Befreiung und der Abweichung vom gültigen Bebauungsplan.

TO-Punkt 4:**0568****Verlegen von Rohrverbänden für eine spätere Glasfaserverkabelung im Zuge von Straßensanierungen**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt das Bauamt im Zuge von Sanierungen von Fahrbahndecken städtischer Straßen nur Leerrohre quer zum Straßenverlauf einzubauen, um ein Aufgraben der Fahrbahnen bei der Verlegung von Rohrverbände für Breitbandkabel zu vermeiden. Eine Längsverlegung von Rohrverbänden wird nur bei großen Gehsteigsanierungen dieser Straßen durchgeführt.

TO-Punkt 5:**0569****Erneuerung der Wasserleitung und der Fahrbahndecke in der St.-Lorenz-Straße zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Schillerstraße**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt das Bauamt und das Ingenieurbüro Wenzl die Straßen- und Wasserleitungsbaumaßnahme in der St.-Lorenz-Straße zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Lessingstraße auszuschreiben. Das Ingenieurbüro Wenzl wird mit der Ausführung der Leistungsphasen 5-9 und der örtlichen Bauleitung beauftragt.

TO-Punkt 6:**0414/6****Errichtung von zwei Einfamilienhäusern in der Hochstraße 84/84a; hier: Information über die laufenden Gerichtsverfahren sowie Entscheidung über Klagerücknahme**

Beschluss: mehrheitlich abgelehnt
dafür: 4 dagegen: 7 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach nimmt die beiden Klagen gegen den Freistaat Bayern nicht zurück.

TO-Punkt 7:**0509/3****Klageerhebung gegen den Vorbescheid zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen auf der Fl.Nr. 574/92, Gemarkung Oberasbach, Hauptstraße 8**

I. Beschluss: mehrheitlich zugestimmt
dafür: 7 dagegen: 4 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach betreibt das Klageverfahren gegen den Freistaat Bayern mit dem Ziel der Aufhebung des Vorbescheides vom 12. Dezember 2016 weiter. Mit der Wahr-

nehmung der städtischen Interessen soll die Kanzlei Döring-Spieß in München beauftragt werden.

-.-

II. Weiterer Beschluss: mehrheitlich abgelehnt
dafür: 4 dagegen: 7 anwesend: 11

Dem Stadtrat wird empfohlen, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten und eine Veränderungssperre zu erlassen. Planungsziel soll insbesondere die Regelung der Bauweise sein.

TO-Punkt 8:

Mitteilungen

TO-Punkt 8.1:

0574

Flächenmanagement - Systematische Erfassung von potenziellen Gewerbeflächen

Die Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage des Bauamtes.

TO-Punkt 9:

Anfragen

TO-Punkt 9.1:

Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck

Dr. Schwarz-Boeck verweist auf die Löcher in der Rothenburger Straße zwischen Fürth-Süd und der neu sanierten Brücke. Er fragt an, ob man beim Staatlichen Bauamt auf eine Reparatur hinwirken kann.

Die Vorsitzende sagt dies zu.

TO-Punkt 10:

Bauanträge

Bauanträge liegen nicht vor.

Damit ist die Tagesordnung für den öffentlichen Teil abgehandelt. Die Vorsitzende schließt die Sitzung und wünscht den Zuhörerinnen und Zuhörern einen guten Nachhauseweg.

Sitzungsende: 19:40 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Bernd Gabriel
Schriftführer