



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche
Sitzung des Stadtrates**

Sitzungsnummer:	StR/031/2017
Sitzungsdatum:	Montag, 30.01.2017
Beginn	19:00 Uhr
öffentlicher Teil:	
Ende	20:48 Uhr
öffentlicher Teil	
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus

Zur Sitzung des Stadtrates sind anwesend:

Name:

Bemerkungen:

1. Bürgermeisterin

Huber, Birgit

2. Bürgermeister

Schikora, Norbert M.A.

3. Bürgermeister

Peter, Thomas

Mitglieder des Stadtrates

Altmann, Elfi

Bauer, Heinz

Forman, Franz Xaver

Gerlach, Peter

Gill, Bastian

Heinl, Peter

Hetterich, Werner

Höflinger, Gernot

Hübner-Möbus, Sigrun

Jäger, Christian

Kißlinger, Felix

Maurer, Marco

Müller-Ehrhardt, Sandra

Patzelt, Harald

Riedl, Jochen

Schmidt, Sabine

Schmitt, Lothar

Schwarz-Boeck, Jürgen Dr.

Taschner, Anneliese

Wendel, Karl-Heinz

Wiegandt, Bodo

Entschuldigt fehlt:

Frank, Manfred

Schriftführer

Meier, Christian

von der Verwaltung

Brand, Anja

Kuhl, Christin

Morawietz, Daniel

Schmiedl, Alwin

Träger, Markus

Wiegel, Karin

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

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Stadtratssitzung Nr. StR/029/2016 vom 6.12.2016
2. Bürgerfragestunde
 - 2.1. Bürgeranfrage von Herrn Schwarz
 - 2.2. Bürgeranfrage von Herrn Rech
3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
1. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 1/2015 für die Sicherung der Planung zum Bebauungsplan Nr. 14/1 "Hölzleshoffeld"
4. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 15/1 "Werner Gelände";
hier: Würdigung der Einwendungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie Planung einer Tiergarage
5. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 66/4, "Heckenweg"
6. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB),
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes 17/1 "Hans-Reif-Sportzentrum"
7. Haushalt 2017
Veränderungen im Haushalt 2017 seit dem 14. November 2016
8. Beratung und Beschlussfassung über den Haushalt 2017
 - a) Ergebnishaushalt
 - b) Finanzhaushalt
9. Beratung und Beschlussfassung über den Finanz- und Investitionsplan für die Jahre 2018 bis 2020
10. Beschluss des Stellenplans 2017
11. Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2017
12. Mitteilungen
 - 12.1. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 99/1;
hier: Fußweg von der Merkurstraße zum Lidl-Markt
13. Anfragen der Mitglieder des Stadtrates

I. Öffentlicher Teil

Frau Erste Bürgermeisterin Huber eröffnet um 19 Uhr die Sitzung des Oberasbacher Stadtrates. Sie begrüßt die anwesenden Mitglieder, die Mitarbeiter der Verwaltung, die Pressevertreter und die Zuhörer.

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

Entschuldigt fehlt Herr Frank. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Die Vorsitzende gibt an, dass der Tagesordnungspunkt 11 „Beschluss des Stellenplans 2017“ vor den Tagesordnungspunkt 10 „Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2017“ behandelt werden soll, da der Stellenplan einen Teil der Haushaltssatzung darstellt und man diesen deshalb vorher behandeln muss. Über die geänderte Tagesordnung lässt die Vorsitzende abstimmen.

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Der Stadtrat Oberasbach stimmt der geänderten Tagesordnung zu.

TO-Punkt 1:

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Stadtratssitzung Nr. StR/029/2016 vom 6.12.2016

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

TO-Punkt 2:

Bürgerfragestunde

TO-Punkt 2.1:

Bürgeranfrage von Herrn Schwarz

Herr Schwarz erkundigt sich, wann die erweiterte Bürgerbeteiligung, welche in der Sitzung vom 06.12.2016 in Aussicht gestellt wurde, konkretisiert und umgesetzt wird. Anschließend möchte er die Änderungen wissen, welche sich für den bisherigen Zeit- und Maßnahmenplan daraus ergeben.

Frau Huber erläutert, dass man derzeit dabei ist, die Einwendungen aus der Auslegung zu sammeln und zu ordnen. Sobald diese Einwendungen bearbeitet wurden, wird sich der Stadtrat damit befassen und beraten, wie es mit der Anregung bezüglich der vertieften Bürgerbeteiligung weitergehen soll.

TO-Punkt 2.2:

Bürgeranfrage von Herrn Rech

Frau Huber teilt mit, dass Herr Rech noch eine Anfrage bezüglich des Fußweges der Fa. Lidl, an der Merkurstraße/ Hainbergstraße abgegeben hat. Nachdem Herr Rech nicht in der heutigen Sitzung anwesend ist, wird im diese Anfrage schriftlich beantwortet.

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**1. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 1/2015 für die Sicherung der Planung zum Bebauungsplan Nr. 14/1 "Hölzleshoffeld"**

Frau Huber teilt mit, dass Frau Hübner-Möbus und Herr Schmitt bei diesem Beschluss persönlich beteiligt sind und deshalb nicht mit abstimmen dürfen.

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 22 dagegen: 0 anwesend: 24 beteiligt: 2

Der Stadtrat Oberasbach beschließt zur 1. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 15/1 zur Sicherung der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14/1 „Hölzeshoffeld“, für die Grundstücke Flurnummern 145/1, 145/2 (Teilfläche), 147/3 bis 147/5, 148/2 bis 148/11, 597, 597/4 bis 597/8, 597/10 bis 597/21, 597/23 bis 597/33, 597/35 bis 597/38, 597/40 bis 597/52, 597/54 bis 597/57, 597/59 bis 597/64, 597/67 bis 597/77, alle Gemarkung Oberasbach, die Satzung mit dem in der Anlage genannten Text.

Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 1/2015 mit dem Lageplan und der Begründung ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird Anlage Nr. 1 zur Sitzungsniederschrift.

TO-Punkt 4:**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);****Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 15/1 "Werner Gelände";****hier: Würdigung der Einwendungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie Planung einer Tiefgarage**

Frau Huber lässt zunächst über den Beschluss zur Tiefgarage abstimmen, ehe über die Würdigungen einzeln beschlossen wird.

Herr Heintz verlässt bei der Würdigung der Einwendung des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg kurz den Sitzungssaal, die Ist-Stärke beträgt bei dieser Einwendung deshalb 23-Mitglieder.

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

1. Beschluss zur Tiefgarage für den Geschosswohnungsbau

Der Stadtrat Oberasbach stimmt dem Antrag zur Planung einer Tiefgarage für die Mehrfamilienhausbebauung im Nordwesten des Baugebietes zu, da so ein geordnetes Bild an der Ortseingangslage entsteht und die direkte Anfahrt zahlreicher Stellplätze von der Albrecht-Dürer-Straße entfällt.

Um trotz Tiefgarage die Bebauungsdichte hinreichend zu steuern, wird die Verwaltung beauftragt, zu eruieren, ob es städtebaulich sinnvoll ist durch § 19 Absatz 4 Satz 3 BauNVO abweichende Regelungen zur zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) zu treffen. Somit kann eine zulässige Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen, wie Tiefgaragen und Stellplätze, eingeschränkt werden. In welchem Umfang dies notwendig ist, ist durch Bauamt und Planungsbüro im weiteren Planungsverlauf zu klären. Weiterhin soll festgesetzt werden, dass bei einem Bau einer Tiefgarage oberirdisch möglichst wenige Stellflächen entstehen.

Der Beschluss des Stadtrates vom 13.06.2016 wird insoweit abgeändert.

2. Würdigung der Einwendungen aus der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit und der informellen Beteiligung ausgewählter Fachbehörden

Würdigung der Einwendung aus der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit und der informellen Beteiligung ausgewählter Träger öffentlicher Belange im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15/1 mit der Bezeichnung „Werner Gelände“:

Die Anregungen, Einwendungen und Hinweise sind in der linken Spalte aufgeführt. In der rechten Spalte unter der Bezeichnung „Beschlussvorschlag“ ist die planerische Stellungnahme angefügt.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg Stand: 10.08.2015; Az.: W57481514, PTI 13, PB 1	
Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TK - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlagen(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert	Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und die uns überlassenen Bestandspläne auf Bedeutsamkeit für die Bauleitplanung gesichtet. Der Leitungsbestandsplan wird zur Kenntnis genommen und nur für interne Zwecke genutzt. Der Bestand und Betrieb vorhandener TK-Linien ist durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht gefährdet. Die TK-Linien, welche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen versorgen Bestandsgebäude, welche lediglich planungsrechtlich mit überplant werden. Diese Gebäude sollen jedoch bestehen bleiben und somit auch deren technische infrastrukturelle Anbindung unverändert bleiben. Im Bebauungsplan werden ausreichend breite Verkehrsflächen vorgesehen. Die genaue Planung der Erschließung, sowohl verkehrlich als auch aus Sicht der Ver- und Entsorgung ist Bestand der separaten Erschließungsplanung. Eine Festsetzung im Bebauungsplan, welche die einzelnen Leitungszonen vorsieht, ist hingegen nicht möglich. Ein entsprechender Hinweis bezüglich geplanter Baumpflanzungen und auf das entsprechende Merkblatt wird in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Bei dem Planstand zur frühzeitigen Beteiligung

werden. Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die in Ihrem Plan als nicht öffentliche Verkehrsfläche gekennzeichnete Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“ erfolgen. Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	handelte es sich um einen Rahmenplan, welcher die groben Ziele der Planung darstellt. Dieser Plan enthielt noch keine zeichnerischen Festsetzungen. Der Entwurfsstand des Bebauungsplans wird Festsetzungen enthalten und u.a. auch öffentliche Verkehrsfläche festsetzen. Infolgedessen ist dann die Festsetzung von Leitungsrechten nicht mehr erforderlich. Eventuell erforderliche Eintragungen von Dienstbarkeiten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern müssen unabhängig dessen geregelt werden. Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bebauungsplan dient als Grundlage für eine Verlegung von TK-Linien im Plangebiet. Die Deutsche Telekom wird bei relevanten Baumaßnahmen und Planungen rechtzeitig beteiligt und einbezogen. Parallel zum nächsten Verfahrensschritt, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, erhalten Sie erneut die Planungsunterlagen mit der Bitte und der Möglichkeit um fachliche Stellungnahme (§ 4 Abs. 2 BauGB).
---	--

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Main-Donau Netzgesellschaft, Hainstraße 34, 90461 Nürnberg; Az: ANR02201516185 Stand: 11.08.2015	
Stellungnahme	Beschlussvorschlag
In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE AG und der von uns ggf. im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im o.g. Bereich. Die Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter. Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen	Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und die uns überlassenen Bestandspläne auf Bedeutsamkeit für die Bauleitplanung gesichtet. Weitere Versorgungsträger wurden im Zuge des

bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen – befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Der Geltungsbereich wird von unserer 20 kV-Freileitung überquert. Den Leitungsverlauf und die Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) haben wir eingetragen. Die Maße beziehen sich auf die Mitte des jeweiligen Spannungsfeldes. Eine geringfügige Reduzierung des Baubeschränkungsbereiches in Richtung der Leitungsmaste ist möglich. Bitte übernehmen Sie die Angaben in den Bebauungsplan. Bei der Errichtung von Bauwerken außerhalb des Baubeschränkungsbereichs werden sowohl die Bestimmungen der DIN VDE 0210 als auch die Werte der 26. BImSchV eingehalten. Die Errichtung von Bauwerken, technischen Anlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Straßen etc. im Baubeschränkungsbereich ist zwar grds. möglich, jedoch müssen diese in jedem Fall vorher von der Main-Donau Netzgesellschaft geprüft werden. Nach DIN VDE 0210 müssen bei der Errichtung von Gebäuden, technischen Anlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Straßen etc. im Schutzzonenbereich der Freileitung die Masten bzw. die Station des betroffenen Spannungsfeldes mit zusätzlichen Isolatoren ausgerüstet sein. Die Kosten für eventuell erforderliche Nachrüstungen mit zusätzlichen Isolatoren sind vom Verursacher zu übernehmen. Ansprechpartner für erforderliche, oder von Dritten gewünschte Leitungsumbauten und den damit verbundenen Kosten ist unser Netzmanagement Nürnberg, Herr Thomas Stücklen, Rufnummer 0911 802-17172. Für die Leitungstrasse besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20,00 m ab Leitungsachse. Innerhalb dieses Bereichs dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,50 m gepflanzt werden. Zu einer Bepflanzung außerhalb dieses Bereichs erheben wir keine Einwände. Im Baubeschränkungsbereich unserer Freileitung dürfen Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mastnähe sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung,	Beteiligungsverfahren ebenfalls einbezogen. Die entsprechenden Stellungnahmen werden ebenfalls in der Abwägung berücksichtigt. Für die angeführte 20 kV-Freileitung wird der Grundstückseigentümer/Antragsteller demnächst eine unterirdische Verlegung als Erdkabel beauftragen. Hierzu erfolgten bereits intensive Abstimmungen zwischen der MDN, der Stadt Oberasbach und dem Grundstückseigentümer/Antragsteller. Die Stadt Oberasbach stimmte bereits einer Verlegung in die städtische Wegfläche Flurnummer 287/4, Gemarkung Oberasbach, zu. Im Bebauungsplanentwurf wird die geplante unterirdische Leitungstrasse mit einem entsprechenden Schutzstreifen aufgenommen. Die angeführten Aspekte zu Bau- und Bewuchsbeschränkungen für die Freileitungstrasse sind somit bei der Annahme der unterirdischen Verlegung für den Bebauungsplan nicht mehr relevant. Der Hinweis zur Stromversorgung des Baugebietes wird zur Kenntnis genommen und in die Be-
---	--

ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. Eine Versorgung des Gebietes mit Erdgas ist grds. möglich. Voraussetzung ist eine Vereinbarung der Kostenübernahme mit dem Erschließungsträger. Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Wir bitten Sie die o.g. Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.	gründung des Bebauungsplans aufgenommen. Der Hinweis zur Erdgasversorgung wird zur Kenntnis genommen Begründung des Bebauungsplans aufgenommen. Im Bebauungsplan werden ausreichend breite Verkehrsflächen vorgesehen. Die genaue Planung der Erschließung, sowohl verkehrlich als auch aus Sicht der Ver- und Entsorgung ist Gegenstand der separaten Erschließungsplanung. Der erforderliche Abstand von 2,50 m wird im Bebauungsplanentwurf entsprechend berücksichtigt. Weiterhin wird ein entsprechender Hinweis mit Bezug auf das DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ aufgenommen. Die Main-Donau Netzgesellschaft wird bei relevanten Baumaßnahmen und Planungen rechtzeitig beteiligt und einbezogen. Parallel zum nächsten Verfahrensschritt, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, erhalten Sie erneut die Planungsunterlagen mit der Bitte und der Möglichkeit um fachliche Stellungnahme (§ 4 Abs. 2 BauGB).
--	--

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 23 dagegen: 0 anwesend: 23

Beteiligte: Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Allersberger Str. 17/19, 90461 Nürnberg; AZ:4.1-4622-FÜ 5-13388/2015 Stand: 02.09.2015	
Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<u>Allgemein:</u> Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden. <u>Altlasten:</u> Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster ABUDIS nicht erfasst. Unter Punkt 2 der Kurzerläuterung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass die Flächen derzeit von einem Schreinereibetrieb gewerblich genutzt werden. In einer Erhebung des Ingenieurbüros IGB aus dem Jahr 1995 werden für den überplanten Bereich folgende Nutzungen beschrieben: - Metallverarbeitender Betrieb mit Oberflächenveredelung, Oberflächen- und Teilereinigung, Metallerzeuger, Schrottplätze	Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: <u>Allgemein:</u> Für das Plangebiet wurde eine gutachtliche Untersuchung des Bodens durchgeführt. Diese Untersuchung umfasst ebenfalls die Analyse des Grundwasserstands. Die Ergebnisse werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass permanente Grundwasserabsenkungen nicht zulässig sind. Eine Grundwasserableitung in die städtischen Kanäle ist grundsätzlich nicht gestattet. Nach Ergebnis des Gutachtens ist von einer Beeinflussung von unterkellerten Bauwerken durch Grundwasser auszugehen. Infolgedessen erfolgt im Bebauungsplanentwurf ein textlicher Hinweis, dass eine Abdichtung vor drückendem Wasser als notwendig erachtet wird. <u>Altlasten:</u> In Abstimmung mit der Abteilung 4 – techni-

- Sonstige sonderabfallrelevante Betriebe Diese Branchenzuordnungen begründen einen Anfangsverdacht, dass sich auf den Grundstücken Altlasten befinden könnten. Im Rahmen einer historischen Erkundung ist zu klären, ob und in welchem Umfang auf den Flächen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Möglicherweise ergibt sich daraus ein konkreter Altlastenverdacht, der dann im Rahmen einer orientierenden Untersuchung geklärt werden müsste. <u>Abwasserbeseitigung:</u> Die Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes enthalten keine Angaben zur abwassertechnischen Erschließung. Wir sehen uns veranlasst grundsätzliche Hinweise zu geben, die bei der weiteren Erschließungsplanung zu beachten wären. Nach dem § 55 WHG – neu – zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentliche Vorschriften entgegenstehen. Die Folge ist, dass Neubaugebiete grundsätzlich nur noch im Trennsystem zu entwässern sind. Da es sich hier offenbar nicht um ein Neubaugebiet handelt, sondern um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, der eine Neustrukturierung der städtebaulichen Situation im Ortskern und eine Neubebauung zum Ziel hat, ist eine Abwasserbeseitigung im Trennverfahren zwar nicht zwingend, aber grundsätzlich anzustreben. Bei der Durchführung der weiteren Erschließung ist zunächst darauf zu achten, dass bei einer Trennentwässerung die Regenwasserbeseitigung nach den Vorgaben des Merkblattes DWA-M 153 zu erfolgen hat. Sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers angestrebt werden, müssten vorab die wasserwirtschaftlichen Belange geprüft werden. Es muss insbesondere sichergestellt werden, dass der Untergrund sich zum Versickern eignet, der Abstand zum mittleren Grundwasserstand (ab UK Versickerungsanlage) mindestens einen Meter beträgt und sich keine Verunreinigungen im Boden befinden (Altlasten). Daneben muss auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers geprüft und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart beachtet werden. Unterirdische Versickerungsanlagen können nur in stark eingeschränkten Einsatzbereichen, z.B. für unproblematische Dachflächen in Wohngebieten oder vergleichbaren Gewerbegebieten mit geringer Luftverschmutzung, toleriert werden. Zum Schutz des Grundwassers und zum Erhalt einer dauerhaften Funktionsfähigkeit ist den unterirdischen Versickerungsanlagen in jedem Fall eine ausreichende Vorreinigung vorzuschalten.	scher Umweltschutz - des Landratsamtes Fürth erfolgte eine orientierte Altlastenuntersuchung und Baugrundvorerkundung durch das Ing.-Büro SakostaCau GmbH Fürth. Die Ergebnisse hierzu liegen vor und werden in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet. Das Gutachten wird Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. <u>Abwasserbeseitigung:</u> Zur frühzeitigen Beteiligung wurde lediglich ein Rahmenplan mit Kurzbegründung zur Darlegung der groben Ziele gefertigt. Details zu abwassertechnischen Erschließung werden, soweit erforderlich, in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Die tiefbaumäßige Erschließung des betreffenden Baugebietes muss durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro geplant werden. Dies gilt zum einen im Hinblick auf die technisch einwandfreie Planung und Ausführung und zum anderen im Hinblick auf die teilweise geplante Übernahme der Anlagen durch die Stadt Oberasbach. Im Zuge der Vorentwurfsplanung für die Kanäle wird auch ein Kanaltrennsystem überprüft werden; dies gilt insbesondere im Hinblick an die Überprüfung der Möglichkeit der Einleitung des Niederschlagswassers in das sich in der Nähe befindliche Regenrückhaltebecken. Sollte sich das als nicht realisierbar darstellen, wäre eine Entsorgung im Mischsystem zu prüfen. Hierzu erfolgt eine entsprechende Darlegung in der Begründung zum Bebauungsplan. Die Möglichkeit einer Versickerung von Niederschlagswasser wurde im Zuge der Baugrundvorerkundungen ebenfalls geprüft. Eine Versickerung wird hier als möglich erachtet und soll im Bereich der neuen Wohngebiete (WA) vorgeesehen werden. Das Gutachten wird Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
--	--

Eine dezentrale Versickerung kann ggf. bei Einhaltung der Anwendungsgrenzen unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV fallen. <u>Oberflächennahe Geothermie:</u> Erdwärmesonden sind am Standort grundsätzlich möglich; die maximal zulässige Bohrtiefe liegt wegen ungünstiger hydrogeologischer Gegebenheiten jedoch nur bei rund 30 Meter je Sonde. Die Estheriensichten dürfen durch die Sondenbohrungen nicht vollständig durchbohrt werden, da sie die schutzwirksame Deckschicht für das darunter liegende Tiefengrundwasser im Benker Sandstein bilden. Andere Formen der Nutzung der oberflächennahen Geothermie (Brunnen oder Kollektoren) sind ebenfalls wenig empfehlenswert.	<u>Oberflächennahe Geothermie:</u> Eine mögliche geothermische Nutzung des Plangebietes ist der Zeit nicht angestrebt, kann allerdings auch nicht ausgeschlossen werden. Die angeführten Aspekte werden daher in die Begründung in das Kapitel Ver- und Entsorgung des Bebauungsplans aufgenommen.
--	---

*Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24*

Beteiligte: Landratsamt Fürth, Im Pinderpark 2, 90513 Zirndorf; Az: fehlt Stand: 20.08.2015	
Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<u>1. Abteilung 4 – Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister):</u> - Bei den beigegeführten Unterlagen handelt es sich um einen ersten Entwurf. Dieser erfüllt noch nicht die Voraussetzungen für einen Qualifizierten Bebauungsplan. - Die Einhaltung der Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 a BauGB muss nachgewiesen werden, das wird kritisch gesehen, Wiedervorlage erforderlich!	Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: <u>Zu 1. Abteilung 4 – Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister):</u> Bei dem Ihnen vorliegenden Planstand handelt es sich um einen Rahmenplan mit einer Kurzbeurteilung, mit welchem die Öffentlichkeit und ausgewählte Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet werden sollten. Derzeit wird ein qualifizierter Bebauungsplanentwurf erarbeitet, mit welchem die Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden sollen. Das geplante Vorhaben erfüllt alle relevanten Anforderungen, welche für die Durchführung eines Verfahrens nach § 13 a BauGB erforderlich sind. So handelt es sich bei der Planung um die Wiedernutzbarmachung von gewerblichen Flächen, welche überwiegend nicht mehr genutzt werden bzw. brachgefallen sind und nun einer neuen baulichen und sonstigen Nutzung zugeführt werden sollen (vgl. hierzu: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/ Krautzberger, Kommentar zum Baugesetzbuch, Rn. 28-30). Die durch den Bebauungsplan zugelassene Grundfläche liegt weit unterhalb der in § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angeführten 20.000 m². Weiterhin werden durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen, welche einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeits-

2. Abteilung 1 – SG 13 (Abfallwirtschaft):

Hinweis:

Die Erschließungsstraße mit Wendeanlage entspricht den Vorgaben der RAST 06 und kann somit von Müllsammelfahrzeugen befahren werden. Wobei sichergestellt sein muss, dass auch bei parkenden Fahrzeugen eine Durchfahrbreite von mindestens 3,55 m für die Müllsammelfahrzeuge vorhanden ist. Erforderlichenfalls wäre dies mit entsprechenden verkehrsrechtlichen Maßnahmen zu regeln. Ein Rückwärtsfahren von Müllsammelfahrzeugen ist nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften nicht zulässig.

3. Abteilung 4 – SG 41 (SB 411 – Technischer Umweltschutz):

In der Kurzerläuterung zum Rahmenplan wird unter Nr. 5 aufgeführt, dass aktuell noch Gutachten zum Immissionsschutz erstellt werden. Diese sind nachfolgend dem SG 411, Immissionsschutz, im weiteren Verfahren vorzulegen.

4. Abteilung 4 – SG 41 (SB 412 – Wasserrecht):

Die Grundstücke Fl. Nrn. 286, 286/1, 286/2, 286/3, 287/2 und 287/3, Gmkg. Oberasbach sind nicht im Altlastenkataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) enthalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann.

Darüber hinaus liegen uns Anhaltspunkte über eine Nutzung im Bereich des o. g. Bebauungsplanes vor, welche aufgrund der vermutlich eingesetzten wassergefährdenden Stoffe möglicherweise altlastenrelevant sein könnte. Diese Anhaltspunkte stützen sich auf eine Erhebung des Ingenieurbüros IGB aus dem Jahr 1995 und betreffen folgende Fläche:

prüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen ebenfalls nicht.

Die Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB ist somit möglich und wird weiterhin verfolgt.

Zu 2. Abteilung 1 – SG 13 (Abfallwirtschaft):

Im Bebauungsplanentwurf wird künftig eine Erschließungsanlage vorgesehen, welche den Vorgaben der RAST 06 entspricht und einen Flächenbedarf für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge (entspricht einem 3-achsigen Müllfahrzeug) aufweist.

Die Eignung der vorgesehenen Wendeanlage wurde frühzeitig und detailliert mit dem Landratamt Fürth (Abteilung Abfallwirtschaft) und den zuständigen Versorgungsunternehmen abgestimmt und bestätigt.

Ein Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen ist bei der vorgesehenen Wendeanlage nicht erforderlich.

Eine ausreichende Breite der Verkehrsfläche ist ebenfalls gegeben, da es sich hier zukünftig um einen verkehrsberuhigten Bereich handeln soll. Ein Parken auf dieser Verkehrsfläche ist hier dann bei Einhaltung der StVO nur auf besonders markierten Flächen zulässig und nicht vorgesehen.

Zu 3. Abteilung 4 – SG 41 (SB 411 – Technischer Umweltschutz):

Ein Gutachten zum Immissionsschutz wurde Ing.-Büro Sorge GmbH & Co KG Nürnberg, erstellt und die Ergebnisse werden entsprechend in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet. Das Gutachten wird Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Zu 4. Abteilung 4 – SG 41 (SB 412 – Wasserrecht):

In Abstimmung mit dem SG 41 „Wasserrecht“ erfolgte eine orientierte Altlastenuntersuchung und Baugrundvorerkundung durch das Ing.-Büro SakostaCau GmbH Fürth. Die Ergebnisse hierzu liegen vor und werden in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet. Das Gutachten wird Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

- Fl. Nr. 286/1, Gmkg. Oberasbach, Bau- u. Möbelwerkstätten, Fenster- und Türenfabrik, ca. 1949 – 1995. Laut o.g. Erhebung handelt es sich hierbei um einen metallverarbeitenden Betrieb mit Oberflächenveredelung, -reinigung und –behandlung, sonstiger sonderabfallrelevanter Betrieb.

Inwiefern es bei diesem Betrieb tatsächlich zu schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten gekommen ist, ist uns mangels weiterer Erkenntnisse nicht bekannt. Wir bitten jedoch, dies im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB.

Wir möchten ergänzend darauf hinweisen, dass erforderliche Altlastenuntersuchungen im Rahmen oder im Zusammenhang mit der Bauleitplanung gemäß Ziffer 4.1.1.4 BayBodSchVwV ausdrücklich Sache der Gemeinde sind, die hier im Rahmen ihrer nach § 3 Abs. 1 Nr. 9 BBodSchG vorrangigen baurechtlichen Zuständigkeit nach den §§ 1 ff BauGB handelt.

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.

4. Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth (Kreisbrandrat Dieter Marx):

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Einwände, wenn die in der Anlage beigefügten Hinweise beachtet werden. Merkblatt Bebauungspläne

Das Wasserwirtschaftsamt wurde am Verfahren beteiligt und dessen Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.

Zu 4. Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth (Kreisbrandrat Dieter Marx):

Die angeführten Hinweise des Merkblattes werden zur Kenntnis genommen und umfassend berücksichtigt. Dabei handelt es sich überwiegend um Aspekte, welche im Detail nicht auf Ebene der Bauleitplanung behandelt werden können, sondern erst nachfolgend auf Ebene der Erschließungsplanung. Hier ist dann u.a. ein entsprechendes Hydrantennetz einzuplanen. In der Begründung des Bebauungsplans werden die relevanten Aspekte des Merkblattes entsprechend aufgeführt.

Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan künftig ausreichende und geeignete öffentliche Verkehrsflächen für die feuerwehrtechnische Erschließung und Erreichbarkeit vor.

So wird eine Erschließungsanlage nach RAST 06 vorgesehen, welche einen Flächenbedarf für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge (entspricht einem 3-achsisen Lastkraftfahrzeug) aufweist.

Allgemein:

Parallel zum nächsten Verfahrensschritt, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, erhalten Sie erneut die Planungsunterlagen mit der Bitte und der Möglichkeit um fachliche Stellungnahme (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Planungsverband Region Nürnberg, Hauptmarkt 16, 90403 Nürnberg; Az: RA/PVRN-297 Stand: 27.08.2015	
Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der beiliegenden Stellungnahme der Regierungsbeauftragten: Als Planungsvorhaben überörtlich nicht bedeutsam. Die Aufstellung o.g. Bebauungsplanes entspricht dem Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP), wonach in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind (LEP 3.2). Der Flächennutzungsplan soll im Zuge des nächsten Änderungsverfahrens angepasst werden.	Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung wird zur Kenntnis genommen. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Zuge einer Berichtigung. Parallel zum nächsten Verfahrensschritt, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, erhalten Sie erneut die Planungsunterlagen mit der Bitte und der Möglichkeit um fachliche Stellungnahme (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Handwerkskammer für Mittelfranken, Sulzbacher Stra. 11 – 15, 90489 Nürnberg; Az: keine Angaben Stand: 02.09.2015	
Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Beachtung der Belange der Wirtschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB.	Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Belange der Wirtschaft werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ausreichend beachtet. So wird im Plangebiet insbesondere durch die Festsetzung von besonderen Wohngebieten (WB) der Bestandssituation mit gewerblichen Nutzungen im Umfeld Rechnung getragen. Darüber hinaus ist innerhalb dieser WB grundsätzlich auch die Unterbringung von Gewerbebetrieben im Vergleich zu einem allgemeinen Wohngebiet verträglicher und umfassender möglich. Parallel zum nächsten Verfahrensschritt, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, erhalten Sie erneut die Planungsunterlagen mit der Bitte und der Möglichkeit um fachliche Stellungnahme (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Kreishandwerkerschaft Fürth Stadt und Land, Fürther Freiheit 6, 90762 Fürth; Az: keine Angaben Stand: 08.09.2015	
Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Kreishandwerkerschaft Fürth Stadt und Land befürwortet die Ausweisung von Mischgebieten. Wir geben jedoch zu bedenken, dass der Verlust	Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

der Gewerbefläche auch einhergeht mit dem Verlust, ortsansässigen Unternehmen keine Flächen für Betriebserweiterungen in der Stadt Oberasbach in Zukunft anbieten zu können. Dies bitten wir in Ihren Gremien nochmals eindringlich zu prüfen. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass in den Festsetzungen eines B-Planes die in unmittelbarer Nachbarschaft befindliche Zimmerlei Kolb mit deren betrieblich bedingten Immissionen berücksichtigt wird. Der alteingesessene Handwerksbetrieb darf in seinen Tätigkeiten und möglicherweise auch zukunftsgerichteten Betriebserweiterungen durch eine wie lt. B-Plan-Entwurf geplante Wohnbebauung, nicht eingeschränkt werden. Der Fortbestand des Unternehmens wäre dadurch mit Sicherheit existentiell gefährdet.	Im Zuge des Bebauungsplans erfolgt keine Ausweisung von Mischgebieten. Für die mit überplanten Bestandsgebäude / -nutzungen erfolgt die Festsetzung von besonderen Wohngebieten (WB), wodurch der vorhandenen Gemengelage Rechnung getragen wird. Innerhalb dieser Bereiche ist auch die Unterbringung von Gewerbebetrieben im Vergleich zu einem allgemeinen Wohngebiet verträglicher und umfassender möglich. Bei der nun überplanten Fläche handelt es sich generell um eine Fläche, welche mittelfristig nicht mehr als gewerblicher Standort angesehen wird und somit einer anderen Nutzung zugeführt werden soll. Diese Nutzungsänderung wird maßgeblich vom Grundstückseigentümer befürwortet, der im Kern seine Schreinerei in eingeschränktem Betrieb weiterführen möchte. Die Bedenken wurden im Rahmen eines Immissionsschutzgutachtens geprüft. Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist es mit dem Bestand im Konsens zu arbeiten und somit etwaige Einschränkungen zu umgehen. Daher wird auch auf eine verträgliche Nutzungsmischung geachtet, die auch nachbarschaftliche Belange berücksichtigt. Parallel zum nächsten Verfahrensschritt, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, erhalten Sie erneut die Planungsunterlagen mit der Bitte und der Möglichkeit um fachliche Stellungnahme (§ 4 Abs. 2 BauGB).
--	---

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken, Flößbastr. 22 a, 90763 Fürth; Az: keine Angaben Stand: 07.09.2015	
Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Grundsätzlich befürworten wir die Ausweisung von neuen Mischgebieten. Nachdem die Stadt Oberasbach nach unserer Kenntnis aber über wenig Flächen für Betriebserweiterungen der ortsansässigen Gewerbetreibenden bzw. für Unternehmensansiedlungen verfügt, empfehlen wir zu prüfen, ob das „Werner Gelände“ nicht „auf Vorrat“ als Gebiet für die gewerbliche Nutzung gesichert werden sollte.	Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Im Zuge des Bebauungsplans erfolgt keine Ausweisung von Mischgebieten. Für die mit überplanten Bestandsgebäude / -nutzungen erfolgt die Festsetzung von besonderen Wohngebieten (WB), wodurch der vorhandenen Gemengelage Rechnung getragen wird. Innerhalb dieser Bereiche ist auch die Unterbringung von Gewerbebetrieben im Vergleich zu einem allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich verträglicher und umfassender möglich. Das Quartier befindet sich im Privatbesitz und der Eigentümer hat kein Interesse an einer Sicherung auf Vorrat für gewerbliche Nutzungen. Er möchte seine Schreinerei im Kern lediglich in eingeschränktem Betrieb weiterbetreiben. Weiterhin lastet auf der Stadt Oberasbach aufgrund ihrer Lage und fehlender Flächenpotentiale ein enormer Siedlungsdruck. Aus städtebaulicher Sicht würde es die Ziele der Stadtentwick-

	lung konterkarieren, wenn dieses Quartier nicht im Einvernehmen mit dem Eigentümer entwickelt wird, sondern künftig größtenteils brach liegt. Parallel zum nächsten Verfahrensschritt, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, erhalten Sie erneut die Planungsunterlagen mit der Bitte und der Möglichkeit um fachliche Stellungnahme (§ 4 Abs. 2 BauGB).
--	---

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Eigentümer Grundstücke Fl.Nrn. 276, 276/2, Gemarkung. Obersbach; Stand: 15.08.2015	
Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Aus der im Amtsblatt des Landkreises Fürth 15.2015 abgedruckten Skizze des o.g. Bebauungsplanes geht hervor, dass das Grundstück Fl.Nr. 287/3 in den Geltungsumfang des Bebauungsplanes aufgenommen ist. Ich weise darauf hin, dass dieses Grundstück – zusammen mit dem in unserem Besitz befindlichen Grundstück Fl.Nr. 276/2 – schon seit Jahrzehnten die einzige Zufahrt zu unserem Grundstück Fl.Nr. 276 bildet. Ich erhebe deshalb Einspruch dagegen, dass 287/3 in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Ersatzweise muss sichergestellt werden, dass trotz einer Aufnahme in den Bebauungsplan eine unbehinderte Zufahrt zu unserem Grundstück 276 mit großen landwirtschaftlichen Maschinen sichergestellt bleibt. In diesem Zusammenhang weise ich wieder darauf hin, dass wir in den vergangenen Jahren gegenüber Ihnen schon mehrfach unser Interesse kundgegeben haben, 276 in einen Bebauungsplan einzubeziehen. Dies wurde bisher immer negativ beschieden. Ich bitte um Mitteilung über Ihre weiteren diesbezüglichen Entscheidungen.	Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Grundstücke Fl.Nrn. 276/2 und 287/3, Gemarkung Obersbach, befinden sich im Privateigentum und sind als Zufahrt zu den östlichen landwirtschaftlichen Flächen nicht öffentlich gewidmet. Wenn das Grundstück Fl.Nr. 287/3 der nördlichen Baufläche zugemessen wird, verbleibt nach Aussage des Eigentümers bis zur südlich davon gelegenen Mauer eine Durchfahrtsbreite von mindestens 3,20 m. Eine Vermaßung laut Lageplan ergibt sogar eine verbleibende Durchfahrtsbreite von 3,64 m. Die Stadt Obersbach strebt keinen Grunderwerb zur Stichstraße der Albrecht-Dürer-Straße an. Es wird empfohlen, eine privatrechtliche Einigung herbeizuführen (Kauf, Tausch oder Eintragung eines Geh- und Fahrrechts). Das Grundstück Fl.Nr. 276, Gemarkung Obersbach, befindet sich im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan der Stadt Obersbach stellt es als Fläche für Maßnahmen zum Ressourcenschutz, extensives Dauergrünland in Tallagen dar. Eine Umplanung in Bauland widerspricht insbesondere dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a Absatz 2 BauGB) und ist nicht Ziel der Bauleitplanung der Stadt Obersbach.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Eigentümer Grundstück Fl.Nr. 342, 342/13 Stand: 07.09.2015	
Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Da es sich im Entwurf momentan überwiegend um reine Wohnbebauung handelt, bitten wir folgende Aspekte im Hinblick auf die weiteren Planungen zu bedenken und einzubeziehen. Wir müssen befürchten, dass die heranrückende Wohnbebauung in der unmittelbaren Nähe zu unserem produzierenden Handwerksbetrieb zu	Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die bestehende gewerbliche Nutzung auf den Fl.Nr. 342, 342/13, Gemarkung Obersbach, besitzt hinsichtlich ihrer Nutzung und den damit verbundenen Emissionen im Regelbetrieb Bestandsschutz, welcher im Zuge der nun geplan-

Problemen für uns führen wird, wenn nicht die zukünftigen Eigentümer und Mieter im Vorfeld ausdrücklich über unseren Betrieb und die damit eventuell einhergehenden Belastungen informiert werden. Im Ablauf unseres Holzbaubetriebes sind Lieferverkehr, Lagerarbeiten, Fertigungsarbeiten mit den stationären Maschinen und die Absaugung dieser, mit Lärm belastet. Dabei halten wir uns an die gesetzlichen Vorgaben, um die Anwohner nicht unnötig zu stören. Seit 1961 besteht unser Betrieb im Altort von Oberasbach nun in zweiter Generation. Wir beschäftigen zwischen 3 und 7 Mitarbeiter und bilden gerne junge Menschen in einem innovativen, zukunftsorientierten Beruf aus. Vielen der Oberasbacher Bürger konnten wir in der Vergangenheit beim Neubau ihres Eigenheimes helfen und nun liegt unser Schwerpunkt im Bauen im Bestand und energetischer Sanierung. Bisher hatten wir immer ein gutes Auskommen und keinerlei Probleme mit den Nachbarn und dem Dorf. Ausführungen einiger Zimmerer-Kollegen, welche seit Generationen ihren Betrieb im Dorf hatten und dann von Wohnbebauung „eingeschlossen“ wurden und nun der Ablauf des Betriebes durch uneinsichtige zugezogene „Nachbarn“ schier unmöglich gemacht wird, lassen uns deshalb befürchten, dass tatsächlich der Bestand unserer produzierenden Firma hier im Ort deshalb gefährdet sein könnte. Deshalb sollten im Vorfeld schon die Weichen gestellt werden, dass ein Betrieb wie unserer, wie im Rahmenplan festgelegt, weiterhin Bestand hat. In der Rahmenplanung wird immer wieder hervorgehoben, wie wichtig das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten ist, um die dörflichen Strukturen weiterhin zu erhalten. Deshalb sollten eventuelle rechtliche Schritte der Anwohner bereits im Kaufvertrag ausgeschlossen werden. Käufer eines Grundstücks im Werner-Areal (und auch im restlichen Altort) sind somit informiert, dass im Altort von Oberasbach das Arbeiten neben dem Wohnen <i>gewollt</i> ist und gefördert wird. Unserer dritten Generation wollen wir die Sicherheit, dass das uneingeschränkte Betreiben einer Zimmerei hier <i>im</i> Ort möglich ist, weiterhin erhalten. Wir sind überzeugt, dass das auch Ihr Bestreben ist und fordern Sie deshalb auf, die richtigen Voraussetzungen dafür zu schaffen.	ten Wohnbebauung als Ausgangssituation zu berücksichtigen ist. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15/1 wurde ein Lärmschutzgutachten des Ing.-Büro Sorge GmbH & Co KG Nürnberg, erstellt, welches insbesondere den Gewerbelärm betrachtet. Dabei ergaben sich keine planungshindernden Konflikte zwischen dem Gewerbe und der zukünftigen Wohnnutzung. Die relevanten Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbe-geräusche werden im gesamten Plangebiet eingehalten. Infolgedessen kann von einem geordneten und nicht störenden nebeneinander der Nutzungen ausgegangen werden und es sind ebenfalls keine Maßnahmen zum Schutz der Wohnnutzungen erforderlich. Die Ergebnisse des Immissionsschutzgutachtens werden entsprechend in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet. Das Gutachten wird Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Im Bebauungsplan wird durch das Vorsehen von besonderen Wohngebieten (WB) auf die dörfliche Gemengelage mit einem vorhanden und auch zukünftigen gewollten nebeneinander von Wohnen und Gewerbe reagiert. Durch diesen Gebietstyp erhöhen sich grundsätzlich insbesondere die Möglichkeiten für die vorhandene gewerbliche Nutzung und lassen auch innerhalb des WB ein Unterbringen von Gewerbebetrieben verträglicher und umfassender zu. In der Begründung zum Bebauungsplan wird nochmals explizit auf die besondere Gemengelage mit dem Nebeneinander Wohnen und Gewerbe eingegangen. Mögliche privatrechtliche Vereinbarungen oder eventuelle „Duldungspflichten“ kann der Bebauungsplan aufgrund mangelnder Ermächtigungsgrundlage nicht anordnen oder verbindlich fordern. Sowohl die Stadt Oberasbach als auch der Grundstückseigentümer sind sich der Situation jedoch hinlänglich bewusst und möchten auch zukünftig gute nachbarschaftliche Verhältnisse beibehalten und sichern. Der Grundstückseigentümer möchte auch seine Schreinerei im Kern in eingeschränktem Betrieb weiterbetreiben.
---	---

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Der Stadtrat Oberasbach beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66/4 „Heckenweg“ im Bereich der Grundstücke mit den Flurnummern 756 und 756/5, Gemarkung Oberasbach, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst den südwestlichen Teil des Bebauungsplangebietes und die Erschließungsanlage „Heckenweg“.

Ziel der Änderung ist die Änderung der Festsetzung der Bebauung im südwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sowie die Festsetzung der Erschließungsanlage „Heckenweg“, die bisher nur teilweise vorhanden ist, sowie eines Fuß- und Radweges in Richtung Westen.

Im Einzelnen soll die Erschließungsanlage als Stichstraße, 5,5 Meter breit und mit einem Wendehammer, 12 Meter Durchmesser, geplant werden. Im Süden wird ein Fuß- und Radweg mit 3,5 Meter Breite vorgesehen, dieser soll den Heckenweg mit einer künftigen Bebauung im Westen verbinden.

Der bestehende Bebauungsplan wird im Südwesten durch drei weitere Wohneinheiten ergänzt.

Außerdem erfolgt eine Klarstellung der Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß §§ 1 und 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB kommt zur Anwendung, da die Grundzüge der Planung durch die o.g. Änderungen nicht berührt werden, keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Eine Umweltprüfung ist in diesem Verfahren nicht vorgesehen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Einzelne Fachbehörden werden vorab informell um fachliche Stellungnahme zu den Planungen gebeten.

Die Inhalte, welche sich aus dem Lageplan zum Vorkonzept (Stand: 16.01.2017) ergeben, sollen in das städtebauliche Konzept und die Straßenplanung einfließen.

Die Bebauung westlich des Heckenwegs ist auf acht Hauseinheiten zu begrenzen.

Soweit die Zuarbeit durch das von den Antragstellern beauftragte Planungsbüro termingerecht erfolgt und die notwendigen Gutachten (z.B. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung –saP) rechtzeitig vor der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) eingeholt werden, wird die Verwaltung beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Ingenieurvertrag mit einem Planer für die Straße auszuarbeiten.

Der Lageplan zum Vorkonzept (Stand: 16.01.2017) ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird Anlage Nr. 2 zur Sitzungsniederschrift.

**Vollzug des Baugesetzbauches (BauGB),
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes 17/1 "Hans-Reif-Sportzentrum"**

Frau Huber gibt einen Beschluss, welcher in der nichtöffentlichen Sitzung am 02.05.2016 gefasst wurde, bekannt. Damals wurde beschlossen, dass die Flurnummern 155/2; 177 und 178 mit einer Gesamtgröße von ca. 24.000m² erworben werden sollen. Der Beschluss wurde mittlerweile vollzogen.

Herr Kißlinger erkundigt sich, wie lange die Restnutzungsdauer der Jahnturnhalle ist.

Herr Morawietz erklärt, dass die Turnhalle im aktuellen Zustand technisch gesehen keine Restnutzungsdauer mehr hat. Sollten die Maßnahmen der ersten beiden Maßnahmetools durchgeführt werden, kann man noch von einer Restnutzungsdauer von ca. 20 Jahren sprechen. Wenn man auch noch die energetische Sanierung durchführen würde, könnte man von ca. 30 Jahren ausgehen.

Frau Huber lässt zunächst über die Beschlusspunkte A und C abstimmen, anschließend lässt sie über den Punkt B abstimmen.

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

A) Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 17/1 „Hans-Reif-Sportzentrum“

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr.17/1 mit der Bezeichnung „Hans-Reif-Sportzentrum“ für ein Gebiet im Bereich von Jahnstraße, Stichstraße 1 zur Jahnstraße, Weg durchs Unterasbacher Wegfeld, Bahnlinie, Regelsbacher Straße. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan; dieser ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird Anlage Nr. 3 zur Sitzungsniederschrift.

Ziele der Bauleitplanung sind die Erweiterung des Hans-Reif-Sportzentrums im Sinne des Stadtentwicklungskonzeptes sowie Regelungen zum Neubau einer Dreifachturnhalle und Ergänzung der Sportanlagen, zur Verbesserung der Binnenerschließung und Parkierung und Entwicklung eines übergeordneten Grünraumkonzeptes.

Im Geltungsbereich befinden sich die Grundstücke mit den Fl. Nrn.: Teilfläche von 189; 178; 177; 171; 614/11; 155/2; 154; 173; 172; 195; 197; 198; 199; 200; 201/13; 201/16; 201/15; Teilfläche von 204; Teilfläche von 205; Teilfläche von 206; Teilfläche von 207; Teilfläche von 208; Teilfläche von 209; Teilfläche von 210; Teilfläche von 211; Teilfläche von 216; Teilfläche von 217.

C) Vorbereitung eines VgV für die Dreifachturnhalle

Das Bauamt bereitet zusammen mit einem noch zu beauftragenden externen Büro ein Vergabeverfahren für die Leistungen zur Planung des Neubaus einer Dreifachturnhalle vor. Für das Büro, welches das Vergabeverfahren begleiten soll werden voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 15.000 € angesetzt.

Beschluss: mehrheitlich beschlossen

dafür: 21 dagegen: 3 anwesend: 24

B) Sofortmaßnahmen an der Jahn-Turnhalle

Die Planung für Sanierungsmaßnahmen der Jahn-Turnhalle wird gemäß Beschluss vom 22.02.2016 fortgesetzt. Hierbei wird ein aufeinander aufbauendes Sanierungskonzept verfolgt. Es werden die Handlungsfelder eins bis drei zur Ausführung gebracht. In der Kostenschätzung sind dafür insgesamt ca. 1.665.000 € vorgesehen.

TO-Punkt 7:
Haushalt 2017
Veränderungen im Haushalt 2017 seit dem 14. November 2016

0537

Das Gremium nimmt die Veränderungen im Haushalt 2017 seit dem 14. November 2016 zur Kenntnis.

TO-Punkt 8:
Beratung und Beschlussfassung über den Haushalt 2017
a) Ergebnishaushalt
b) Finanzhaushalt

0526

Frau Huber stellt den Haushalt für 2017 vor, dieser findet die Zustimmung im Stadtrat.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Der **Ergebnishaushalt** für das Jahr 2017 wird mit einem Volumen bei den

Erträgen mit	33.298.190 €	und bei den
Aufwendungen mit	33.054.801 €	genehmigt.

Der **Finanzhaushalt** für das Jahr 2017 wird mit einem Volumen

a) aus **laufender Verwaltungstätigkeit** bei den

Einzahlungen mit	31.520.611 €	und bei den
Auszahlungen mit	28.592.105 €	genehmigt,

b) aus **Investitionstätigkeit** bei den

Einzahlungen mit	5.075.550 €	und bei den
Auszahlungen mit	18.825.980 €	genehmigt,

c) aus **Finanzierungstätigkeit** bei den

Einzahlungen mit	4.000.000 €	und bei den
Auszahlungen mit	5.100 €	genehmigt.

TO-Punkt 9:
Beratung und Beschlussfassung über den Finanz- und Investitionsplan für die Jahre 2018 bis 2020

0525

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Der Finanz- und Investitionsplan für die Jahre 2018 bis 2020 wird

a) genehmigt

b) unter Berücksichtigung folgender Änderungen genehmigt:

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Der vorliegende Entwurf des Stellenplans der Stadtverwaltung Oberasbach für das Haushaltsjahr 2017 wird als Stellenplan beschlossen.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

**Haushaltssatzung
der Stadt Oberasbach (Landkreis Fürth) für das Haushaltsjahr 2017**

Aufgrund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Stadt folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2017 wird hiermit festgesetzt; er schließt

- 1. im Ergebnishaushalt mit**

dem Gesamtbetrag der Erträge von	33.298.190 €
dem Gesamtbetrag der Aufwendungen von	33.054.801 €
und dem Saldo (Jahresergebnis) von	243.389 €

- 2. im Finanzhaushalt mit**
 - a) aus laufender **Verwaltungstätigkeit** mit

dem Gesamtbetrag der Einzahlungen von	31.520.611 €
dem Gesamtbetrag der Auszahlung von	28.592.105 €
und einem Saldo von	2.928.506 €

 - b) aus **Investitionstätigkeit** mit

dem Gesamtbetrag der Einzahlungen von	5.075.550 €
dem Gesamtbetrag der Auszahlung von	18.825.980 €
und einem Saldo von	-13.750.430 €

 - c) aus **Finanzierungstätigkeit** mit

dem Gesamtbetrag der Einzahlungen von	4.000.000 €
dem Gesamtbetrag der Auszahlung von	5.100 €
und einem Saldo von	3.994.900 €

 - d) und einem **Saldo** des Finanzhaushaltes von -6.827.024 € |

ab.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 4.000.000 € festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen zur Leistung von Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in künftigen Jahren wird auf 7.033.000 Euro festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Grundsteuer | |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) | 280 v. H. |
| b) für die Grundstücke (B) | 330 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer | 325 v. H. |

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 1.000.000 € festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt am 1. Januar 2017 in Kraft.

Oberasbach, den 30. Januar 2017

Stadt Oberasbach

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

TO-Punkt 12: Mitteilungen

TO-Punkt 12.1: **0535/2**
Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 99/1;
hier: Fußweg von der Merkurstraße zum Lidl-Markt

Das Gremium nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

TO-Punkt 13: Anfragen der Mitglieder des Stadtrates

Es werden keine Anfragen gestellt.

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

Sitzungsende: 20:48 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Christian Meier
Schriftführer