



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/035/2017
Sitzungsdatum:	Montag, 24.04.2017
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	
<u>2. Bürgermeister</u> Schikora, Norbert M.A.	
<u>3. Bürgermeister</u> Peter, Thomas	
<u>UBGA-Mitglieder</u> Forman, Franz Xaver	entschuldigt
Heinl, Peter	
Hetterich, Werner	entschuldigt
Jäger, Christian	
Maurer, Marco	
Patzelt, Harald	
Schmitt, Lothar	
Schwarz-Boeck, Jürgen Dr.	
<u>Stellvertreter</u> Kißlinger, Felix	Vertretung für Herrn Franz Xaver Forman
Taschner, Anneliese	entschuldigt
<u>Schriftführer/in</u> Gabriel, Bernd	
<u>von der Verwaltung</u> Atanassov, Alexander	
Kleinlein, Peter	
Kuhl, Christin	
Seubert, Klaus	

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

T A G E S O R D N U N G :

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift über die 34. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 20. März 2017 (öffentlicher Teil)
- 2 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66/3 Ortsteil Unterasbach;
hier: Grundsatzbeschluss städtebauliches Konzept
- 3 . Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/1 "Langenäckerstraße - Schnepfenweg"
- 4 . Verlegung des Rad- und Fußweges "Gängle"
- 5 . Kanal- und Schachtsanierung im grabenlosen Verfahren
- 6 . Bauantrag für ein Mehrfamilienhaus mit Stellplätzen auf den Grundstücken Fl. Nrn. 142/39 und 142/10 (Teilfläche), Gemarkung Oberasbach, Ottostraße Ecke Bucher Straße
- 7 . Bauantrag für Nutzungsänderung von zwei Kelleranteilen und Errichtung einer Außentreppe auf dem Grundstück Fl. Nr. 597/43, Gemarkung Oberasbach, Tannenweg 16; sowie Ausnahmegenehmigung von der Veränderungssperre 01/2015 "Hölzleshoffeld"
- 8 . Bauantrag für den Wohnhausumbau mit Erhöhung des Dachgeschosses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 597/40, Gemarkung Oberasbach, Tannenweg 10
- 9 . Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück, Fl. Nr. 921/143, Gemarkung Oberasbach, Hochstraße 8
- 10 . Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 932/16, Gemarkung Oberasbach, Eichenfeldstraße 20
- 11 . Mitteilungen
- 11.1 . Neubau der Tiefgarage;
hier: Parkscheinautomat
- 12 . Anfragen
- 12.1 . Anfrage StR Heidl
- 12.2 . Anfrage StR Heidl
- 12.3 . Anfrage StR Heidl
- 12.4 . Anfrage StR Heidl
- 13 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber eröffnet um 19.00 Uhr die 35. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses (UBGA). Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Zuhörer, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung sowie Herrn Ehm von den Fürther Nachrichten.

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

Für die heutige Sitzung ist Stadtrat Forman entschuldigt und wird durch Stadtrat Kißlinger vertreten. Weiterhin ist Stadtrat Hetterich, sowie seine Vertreterin Stadträtin Taschner entschuldigt. Der Ausschuss ist dennoch beschlussfähig.

Anschließend stellt die Vorsitzende die Tagesordnung 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 34. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 20. März 2017 (öffentlicher Teil)

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 34. Sitzung vom 20. März 2017 zu.

TO-Punkt 2:

0280/3

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66/3 Ortsteil Unterasbach; hier: Grundsatzbeschluss städtebauliches Konzept

Während der Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes durch Herrn Rosemann vom Topos Team verlässt Stadtrat Maurer den Sitzungssaal und nimmt an der restlichen Sitzung nicht mehr teil. Die Iststärke des Ausschusses beträgt damit 9 Mitglieder.

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die vorliegende Planung, die die Varianten 1-4 bei einem entsprechenden Bauantrag ermöglichen würde, weiter zu verfolgen.

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/1 "Langenäckerstraße - Schnepfenweg"I. Sachverhalt:

Im Rahmen der Diskussion des Antrages macht Stadtrat Schmitt darauf aufmerksam, dass dort in der Umgebung nur Satteldächer vorhanden sind. Das vorgesehene Bauvorhaben fügt sich daher dort nicht ein.

Frau Kuhl stimmt zu, dass dort Satteldächer aus städtebaulicher Sicht schöner wären. Das müsste in dem Bebauungsplan entsprechend aufgenommen werden.

Stadtrat Schikora macht geltend, dass durch eine Nachverdichtung mit drei Vollgeschossen in dem Gebiet die Stellplätze knapp werden dürften.

Frau Kuhl schildert, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits teilweise drei Vollgeschosse zulässig und vorhanden sind. Außerdem sollen nicht für das gesamte Gebiet drei Vollgeschosse zugelassen werden.

Stadtrat Schmitt ist der Ansicht, dass ein größeres Gebiet betrachtet werden sollte.

Die Vorsitzende erinnert, dass ein größeres Gebiet bei einer Planung im Bestand mehr Schwierigkeiten verursacht.

II. Beschluss: mehrheitlich beschlossen

dafür: 7 dagegen: 2 anwesend: 9

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss empfiehlt dem Stadtrat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/1 „Langenäckerstraße – Schnepfenweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB unter folgenden Bedingungen durchzuführen:

- Der Antragsteller hat ein qualifiziertes Stadtplanungsbüro zu beauftragen, welches die notwendige Zuarbeit für ein Bauleitplanverfahren liefert. Die Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.
- Kosten für notwendige Gutachten werden ebenfalls vom Antragsteller getragen. Sollte die überbaubare Fläche erhöht werden, muss ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erfolgen. Dieser hat prinzipiell auf dem Grundstück oder einer externen Ausgleichsfläche stattzufinden. Die Berechnung der Flächen soll durch ein qualifiziertes Landschaftsplanungsbüro erfolgen, welches durch den Antragsteller beauftragt und bezahlt wird. Eine Abstimmung mit der Stadt Oberasbach hat zu erfolgen.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst den **gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65/1** „Langenäckerstraße – Schnepfenweg“. Ein Beginn des Verfahrens wird aus Kapazitätsgründen frühestens im IV. Quartal 2017 erfolgen.

TO-Punkt 4:**0405/1****Verlegung des Rad- und Fußweges "Gänge"**Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss erteilt der Firma Ulsenheimer Bau GmbH, Windsbacher Straße 9a, 91586 Lichtenau, den Auftrag zur Ausführung der Arbeiten zur Verlegung des Gänge mit der Auftragssumme in Höhe von 80.221,15 € (brutto).

TO-Punkt 5:**0632****Kanal- und Schachtsanierung im grabenlosen Verfahren**Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Kanaltechnik Meyer GmbH & Co. KG, Roßtaler Straße 3, 91126 Schwabach, mit der Ausführung der Kanal- und Schachtsanierungsarbeiten in grabenlosem Verfahren. Die Auftragssumme beträgt brutto 396.210,60 €. Grundlage des Auftrages bildet das Angebot der Firma Kanaltechnik Meyer GmbH & Co. KG vom 20. März 2017.

TO-Punkt 6:**0624****Bauantrag für ein Mehrfamilienhaus mit Stellplätzen auf den Grundstücken Fl. Nrn. 142/39 und 142/10 (Teilfläche), Gemarkung Oberasbach, Ottostraße Ecke Bucher Straße**Beschluss: mehrheitlich abgelehnt

dafür: 4 dagegen: 5 anwesend: 9

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag für ein Mehrfamilienwohnhaus mit sechs Wohneinheiten auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 142/39 und 142/10 (Teilfläche), Gemarkung Oberasbach, Ottostraße Ecke Bucher Straße.

Das Vorhaben passt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein.

Der Stellplatznachweis für die zehn Stellplätze (laut § 2 Abs. 1 Stellplatzsatzung) werden auf dem eigenen Grundstück nachweislich erbracht.

Jedoch wird empfohlen die Lage des behindertengerechten Stellplatzes an der Ottostraße noch einmal zu überdenken und diesen nach Möglichkeit näher an den Eingang zu verlegen.

TO-Punkt 7:**0628**

Bauantrag für Nutzungsänderung von zwei Kelleranteilen und Errichtung einer Außentreppe auf dem Grundstück Fl. Nr. 597/43, Gemarkung Oberasbach, Tannenweg 16; sowie Ausnahmegenehmigung von der Veränderungssperre 01/2015 "Hölzleshoffeld"

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach erteilt sein Einvernehmen zur Ausnahmegenehmigung von der Veränderungssperre 1/2015 für das Hölzleshoffeld **nicht**. Die Umnutzung der Kelleranteile zu Aufenthaltsräumen ist zwar bauplanungsrechtlich unbedenklich.

Der Ablösung von zwei Stellplätzen wird nicht zugestimmt. Die Stadt Oberasbach sieht keine Möglichkeit, im dortigen Bereich Maßnahmen zugunsten neuer oder bestehender Parkeinrichtungen oder sonstiger Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr nach Art. 47 Abs. 4 BauBO durchzuführen.

TO-Punkt 8:**0631**

Bauantrag für den Wohnhausumbau mit Erhöhung des Dachgeschosses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 597/40, Gemarkung Oberasbach, Tannenweg 10

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach erteilt sein Einvernehmen zur Ausnahmegenehmigung von der Veränderungssperre 1/2015 Hölzleshoffeld für das Grundstück mit der Fl. Nr. 597/40, Gemarkung Oberasbach, Tannenweg 10.

Der geänderte Dachaufbau und die Dachgauben entsprechen den vorgesehenen Festsetzungen des derzeitigen Planungsstandes des künftigen Bebauungsplanes Nr. 14/1 „Hölzleshoffeld“. Die Änderungen, die sich durch die energetische Sanierung des Wohngebäudes ergeben, sind ebenfalls bauplanungsrechtlich unbedenklich. An den Ausmaßen des Wintergartens ändert sich durch die Erneuerung nichts, daher ist auch dieser bauplanungsrechtlich als unbedenklich einzustufen.

Die, nach § 2 Abs. 1 Stellplatzsatzung der Stadt Oberasbach, zusätzlich benötigten Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

TO-Punkt 9:**0627**

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück, Fl. Nr. 921/143, Gemarkung Oberasbach, Hochstraße 8

I. Sachverhalt:

Stadtrat Heidl vertritt die Ansicht, dass die Bauanfrage zu schwammig ist (Stellplatznachweis, Geschossigkeit). Die Entscheidung darüber sollte auf die nächste Sitzung vertagt werden.

Die Vorsitzende lässt Frau Kuhl das Vorhaben kurz vorstellen. Nachdem erkennbar ist, dass die Ausschussmitglieder die vorliegenden Unterlagen für nicht ausreichend halten,

vertagt die Vorsitzende die Behandlung des Punktes auf die nächste Sitzung. Die Bauwerberin soll noch an ihren Planunterlagen arbeiten.

TO-Punkt 10:

0630

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 932/16, Gemarkung Oberasbach, Eichenfeldstraße 20

*Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9*

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach stellt sein Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 932/16, Gemarkung Oberasbach, Eichenfeldstraße 20, in Aussicht. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Der Stellplatznachweis wird bisher nur für einen Stellplatz erbracht. Ein zweiter Stellplatz ist noch auf dem Grundstück nachzuweisen.

Die, für die Erschließung notwendigen, Flächen wurden bereits von der Stadt Oberasbach erworben. Die Herstellung der Erschließungsanlage erfolgt voraussichtlich erst nach Fertigstellung der Hochbauarbeiten.

TO-Punkt 11:

Mitteilungen

TO-Punkt 11.1:

0618

**Neubau der Tiefgarage;
hier: Parkscheinautomat**

Die Vorsitzende nimmt Bezug auf die Mitteilungsvorlage des Bauamtes.

TO-Punkt 12:

Anfragen

TO-Punkt 12.1:

Anfrage StR Heintl

Stadtrat Heintl stellt fest, dass in der letzten Zeit Aufkleber einer Hundebedarfsfirma auf den städtischen Hundetoiletten angebracht wurden. Er wirft die Frage auf, ob dies mit der Stadt abgesprochen ist.

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass sie das in eigener Zuständigkeit genehmigt hat; es wurde ein Vertrag geschlossen.

TO-Punkt 12.2:

Anfrage StR Heinl

Stadtrat Heinl moniert, dass der Gehweg auf der Westseite der Bahnhofstraße zwischen Fliederstraße und Lilienplatz an einer Stelle nur rund 50 cm breit ist. Man hätte den Weg breiter machen können, wenn man Grund von den Anliegern erworben hätte. Der derzeitige Anlieger ist nicht wegen des Grunderwerbes gefragt worden. Es wäre wünschenswert, wenn die Breite des Weges auch für Rollstuhlfahrer ausreichend wäre.

Herr Kleinlein antwortet, dass im Zuge der Planung die Grundstückseigentümer wegen einer Flächenabgabe angeschrieben wurden; es war damals niemand bereit, einen Grundstücksteil an die Stadt für die Straßenbaumaßnahme abzugeben. Inzwischen ist ein Grundstück verkauft worden.

Stadtrat Heinl wirft ein, dass seitens dieses Grundstückseigentümers Verkaufsbereitschaft besteht.

Herr Kleinlein macht darauf aufmerksam, dass die Stützmauer bereits hergestellt war, als der Stadt die Verkaufsbereitschaft mitgeteilt wurde. Außerdem ist nur ein Grundstückseigentümer verkaufsbereit und nicht alle fünf, die für eine optimale Lösung nötig wären.

TO-Punkt 12.3:

Anfrage StR Heinl

Stadtrat Heinl wirft unter Bezugnahme auf den vorher angesprochenen Punkt die Zusatzfrage auf, ob die Stadt für eine derart unzureichende Straße von den Anliegern Erschließungskosten verlangen kann.

Die Vorsitzende sagt eine schriftliche Antwort zu.

TO-Punkt 12.4:

Anfrage StR Heinl

Außerdem bittet Stadtrat Heinl die Vorsitzende, dem Kulturamt Bescheid zu geben, dass man den Kirchweihzug verlegen muss, weil die Bahnhofstraße bis Juli nicht fertig ist.

Die Vorsitzende widerspricht dieser Behauptung.

TO-Punkt 13:

Bauanträge

Es lag nichts vor

Damit ist der öffentliche Sitzungsteil abgehandelt. Die Vorsitzende schließt die Sitzung, bedankt sich bei den Zuhörern und der Presse für ihr Interesse und wünscht einen guten Nachhauseweg.

Sitzungsende: 20:41 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Bernd Gabriel
Schriftführer