



**Stadt Ooberasbach**

**Niederschrift über die  
öffentliche  
Sitzung des Stadtrates**

---

|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| <b>Sitzungsnummer:</b>       | <b>StR/040/2017</b>     |
| Sitzungsdatum:               | Montag, 04.12.2017      |
| Beginn<br>öffentlicher Teil: | 19:06 Uhr               |
| Ende<br>öffentlicher Teil    | 20:45 Uhr               |
| 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

Gerstner, Markus

Gill, Bastian

Heinl, Peter

Hetterich, Werner

Höflinger, Gernot

Hübner-Möbus, Sigrun

Jäger, Christian

ab 18:36 Uhr

Kißlinger, Felix

Müller-Ehrhardt, Sandra

Patzelt, Harald

Riedl, Jochen

Schmidt, Sabine

Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.

Taschner, Anneliese

Wendel, Karl-Heinz

Wiegandt, Bodo

**Entschuldigt fehlen:**

Maurer, Marco

Schmitt, Lothar

Schriftführer

Meier, Christian

von der Verwaltung

Brand, Anja

Dietrich, Martina

Kuhl, Christin

Träger, Markus

Wiegel, Karin

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

# **TAGESORDNUNG:**

## **I. Öffentlicher Teil**

- 1 . Bürgerfragestunde
- 1.1 . Herr Gottschling erkundigt sich zur weiteren Vorgehensweise im Hölzleshoffeld
- 2 . Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66/4, "Heckenweg";  
hier: Würdigung der Einwendungen und Satzungsbeschluss
- 3 . Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 15/1 "Werner-Gelände";  
hier: Würdigung der Einwendungen und Satzungsbeschluss
- 4 . Vorstellung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zum Hölzleshoffeld und Beschluss zum weiteren Vorgehen
- 5 . Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/1 "Langenäckerstraße / Schnepfenweg";  
hier: Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung
- 6 . Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP); Einleitung des Beteiligungsverfahrens
- 7 . Medienanlage im Sitzungssaal - weiteres Vorgehen
- 8 . Bestellung eines Standesbeamten für das Standesamt Oberasbach
- 9 . Mitteilungen
- 9.1 . Aktualisierung des Anhangs zur Geschäftsordnung
- 10 . Anfragen der Mitglieder des Stadtrates

## **I. Öffentlicher Teil**

Frau Erste Bürgermeisterin Huber eröffnet um 19:06 Uhr die Sitzung des Stadtrates Oberasbach. 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 fehlen Herr Maurer und Herr Schmitt. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Die Vorsitzende gibt die Tagesordnung bekannt und lässt über diese abstimmen, nachdem keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorliegen.

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

Der Stadtrat stimmt der vorliegenden Tagesordnung zu.

### **TO-Punkt 1: Bürgerfragestunde**

#### **TO-Punkt 1.1:**

Herr Gottschling erkundigt sich zur weiteren Vorgehensweise im Hölzleshoffeld

Herr Gottschling hat den Eindruck, dass die Vorschläge aus der erweiterten Bürgerbeteiligung nicht durch den Stadtrat sondern durch das beauftragte Planungsbüro ausgearbeitet wurden. Das ist seiner Meinung nach nicht richtig.

Frau Huber erklärt, dass das Papier durch eine Zusammenarbeit des Moderatorenteams und Frau Dietrich, die natürlich bei den Treffen dabei war, entstanden ist und es eher als Planungsauftrag zu verstehen ist.

Frau Dietrich ergänzt, dass die im Bürgerworkshop angesprochenen Themen nach bestem Wissen und Gewissen in die Planung eingearbeitet werden sollen.

Herr Gottschling kritisiert weiterhin, dass aus den drei Bürgerworkshop-Tagen lediglich sechs Punkte für die Planung herausgearbeitet worden sind. Ihm fehlt hier der ebenfalls angesprochene Punkt zum Bestandsschutz.

Herr Rohrbach von der Firma MS Management Solutions erklärt, dass der Bestandsschutz anscheinend bei den Relevanzfeldern, welche an den drei Tagen durch die Anwohner selbst festgelegt wurden, rausgefallen ist.

Abschließend erkundigt sich Herr Gottschling, wie mit den weiteren Planungen umgegangen wird.

Frau Huber erklärt, dass die herausgearbeiteten Punkte und Anliegen der Anwohner in dem Bürgerworkshop nun in den Bebauungsplan eingearbeitet werden sollen und dieser anschließend den Bürgern und dem Stadtrat vorgestellt wird.

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);****1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66/4, "Heckenweg";  
hier: Würdigung der Einwendungen und Satzungsbeschluss**1. Würdigung der Einwendungen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Würdigung der Einwendungen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66/4 „Heckenweg“.

**Beschluss: einstimmig beschlossen**

**dafür: 23 dagegen: 0 anwesend: 23**

| <b>Beteiligte: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Bodendenkmalpflege</b><br><b>Stand: 28.09.2017 Az: M-2017-1628-1_0_S1 und 13.10.2017, Az: P-2017-3129-1_S8</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beschluss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Schreiben vom 28.09.2017:</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gibt gemäß den im Erlaubnisbescheid der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fürth formulierten Nebenbestimmungen (Az. 451-D-36-2017) das o.g. Grundstück zur bauseitigen Nutzung frei.</p> <p>Befunde, die weitere archäologische Ausgrabungen erforderlich machen, wurden nicht festgestellt.</p> <p>Schreiben vom 13.10.2017:</p> <p>Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></b></p> <p>Am 28.09.2017 wurde durch einen Grabungstechniker des BLfD eine Sondierung vorgenommen, um zu klären, ob die vermuteten Teilbereiche des ehem. Wallensteinschen Lagers noch nachgewiesen werden können. Hierbei konnten keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern erbracht werden.</p> <p>Somit besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein weiterer Einwand.</p> <p>Die untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie bitte ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der praktischen Denkmalpflege (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p> | <p>Ihre Ergebnisse zur Sondierung im Heckenweg und ihr Hinweis über die Zuständigkeiten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Oberasbach benötigt für ihre künftigen Planungen eine Übersicht über die vermuteten Bodendenkmäler, deren Sondierung noch nicht durchgeführt wurde um den Aufwand bei der Planung künftiger Baugebiete oder auch der Straßenplanung frühzeitig abschätzen zu können.</p> <p>Wir bitten daher um Übersendung von entsprechendem Kartenmaterial.</p> |

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

| <b>Beteiligte: Main-Donau-Netz Gesellschaft mbH</b><br><b>Stand: 04.10.2017, Az: ANR02201716327</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stellungnahme</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Beschluss</b>                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Von der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66/4 der Stadt Oberasbach haben wir Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Einwände der Main-Donau Netzgesellschaft, da unsere Auflagen und Hinweise aus unserer Stellungnahme Az: ANR02201716327 vom 03.07.2017, in Ihrer Begründung bereits berücksichtigt wurden.</p> <p>Im Zuge der Erschließung des Baugebietes ist eine Verlängerung der vorhandenen Gasversorgungsleitung bis zum Wendekreis geplant.</p> <p>Als Ansprechpartner steht Ihnen unser Netzmanager Herr Geisler, Rufnummer 0911 802-17151 gerne zur Verfügung.</p> | <p>Ihr Hinweis zur Verlängerung der Gasversorgungsleitung bis zum Wendekreis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die MDN Netzgesellschaft mbH wird bei öffentlichen Straßenbaumaßnahmen in die Planung rechtzeitig eingebunden.</p> |

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

| <b>Beteiligte: Deutsche Telekom Technik GmbH</b><br><b>Stand: 23.10.2017 und 26.07.2017, Az: W73717640, PTI 13, PB L 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stellungnahme</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Beschluss</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - 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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben, W/1865096, PTI 13, PB L 2 Neubau, Lorena Zeus vom 26. Juli 2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p> <p><i>Schreiben vom 26.07.2017:</i></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - 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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan</p> | <p>Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und die Bestandspläne auf ihre Bedeutsamkeit für die Planung gesichtet.</p> <p>Der Stadtrat Oberasbach hat sich mit Ihrer Stellungnahme vom 26.07.2017 bereits beschlussmäßig befasst; die Hinweise wurden in die Bauleitplanungsunterlagen aufgenommen.</p> <p>Auf unser Schreiben vom 20.09.2017 wird hingewiesen.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>ersichtlich sind.<br/>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich.</p> <p>Bitten teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>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, mind. 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbes. Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Die Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig mitzuteilen.</p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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

| <b>Beteiligte: Landratsamt Fürth</b><br><b>Stand: 27.07.2017, 23.08.2017 und 25.10.2017, ohne Aktenzeichen</b>                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stellungnahme</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>Beschluss</b>                                                                                                                                                                                |
| <b><u>1. Abteilung 1 – SG 13 (Abfallwirtschaft):</u></b><br><u>Hinweis:</u><br>Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis.<br>Die Belange der Müllabfuhr sind unter Punkt 5.2.9 Verkehrserschließung berücksichtigt. | Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:<br><b><u>Zu 1. Abteilung 1 – SG 13 (Abfallwirtschaft):</u></b><br>Ihr Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>2. Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Naturschutzrecht/Bodenschutz/ Altlasten:</u></b></p> <p>Gegen die 1. Änderung im beschleunigten Verfahren vom 20.09.2017 bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände. Die Würdigung der fachlichen Stellungnahmen durch die Stadt Oberasbach haben wir zur Kenntnis genommen. Unsere Stellungnahme vom 27.07.2017 ist weiterhin zu beachten.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu hören und dessen Stellungnahme zu beachten.</p> <p><b><u>3. Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth (Kreisbrandrat Dieter Marx):</u></b></p> <p>Auf die Stellungnahme vom 27.07.2017 wird verwiesen.</p> | <p><b><u>Zu 2. Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Naturschutzrecht/Bodenschutz/ Altlasten:</u></b></p> <p>Die fachliche Stellungnahme vom 27.07.2017 wurde vom Stadtrat Oberasbach mit Beschluss vom 18.09.2017 gewürdigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den textlichen Hinweisen zur Bebauungsplanänderung vorgeesehen.</p> <p>Auf unser Schreiben vom 20.09.2017 wird Bezug genommen.</p> <p><b><u>Zu 3. Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth (Kreisbrandrat Dieter Marx):</u></b></p> <p>Die Anforderungen an den geplanten Wendehammer im Heckenweg wurden in die Bauleitplanunterlagen eingearbeitet.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

| <b>Beteiligte: Handwerkskammer für Mittelfranken</b><br><b>Stand: 27.10.2017, keine Aktenzeichen angegeben</b>                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stellungnahme</b>                                                                                                                                                                  | <b>Beschluss</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:</p> <p>Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB.</p> | <p>Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Stadt Oberasbach ist stets um die Ermittlung oder Schaffung von Gewerbeflächen bemüht. Die Ausweisung eines größeren Gewerbegebietes gestaltet sich mangels Flächenverfügbarkeit derzeit schwierig. Ein Rahmenplan für einen Gewerbestandort an der südöstlichen Rothenburger Straße wird zurzeit ausgearbeitet. Ein Gewerbe-Leerstandskataster wird in Internet Portal „Standort-Informationen-System Bayern“ (SISBY) geführt. Weiterhin wurden von Studenten der Friedrich Alexander Universität Erlangen die Gewerbeleerstände und weitere mögliche Gewerbeflächen in Oberasbach ermittelt. Das Ergebnis wurde der Stadt Oberasbach im Juli dieses Jahres vorgestellt. Die Stadt Oberasbach wird die Ermittlungen und Vorschläge künftig planungsunterstützend heranziehen.</p> <p>Im Bebauungsplangebiet Heckenweg besteht seit den 1960er Jahren Baurecht in Form eines reinen bzw. allgemeinen Wohngebietes. Es konnte im westlichen Geltungsbereich jahrzehntelang nicht entwickelt werden. Dort ist gewerbliche Nutzung nicht bzw. nur gebietsversorgend oder nichtstörend zulässig (§§ 3 und 4 BauNVO). Um den Anforderungen an eine moderne bauliche Entwicklung entgegenzukommen und eine maßvolle Nachverdichtung zu ermöglichen wurde insbesondere im Geltungsbereich der 1. Änderung ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, die Baugrenzen für Haupt- und Nebengebäude flexibler gestaltet und ein Vollgeschoss mehr zugelassen.</p> <p>Das Grundstück Fl.Nr. 756, Gemarkung Oberasbach, befindet sich im Privateigentum. Die Eigentümer sind an einer gewerblichen Bebauung</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | nicht interessiert.<br>Weiterhin lastet auf der Stadt Oberasbach aufgrund ihrer Lage und fehlender Flächenpotentiale ein enormer Siedlungsdruck. Aus städtebaulicher Sicht würde es die Ziele der Stadtentwicklung konterkarieren, wenn dieses Quartier nicht im Einvernehmen mit den Eigentümern entwickelt wird, sondern im ungünstigsten Fall künftig weiterhin brach liegt. |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Beteiligte: Eigentümer und Antragsteller**  
**Stand: 11.10.2017**

**Anmerkung der Verwaltung:**

*Wegen des Umfangs und der Bildeinfügungen wird auf die übliche Spaltenbildung für diese Einwendung verzichtet. Das Schreiben wurde originalgetreu eingefügt. Der Beschlussvorschlag befindet sich ausnahmsweise nachstehend:*

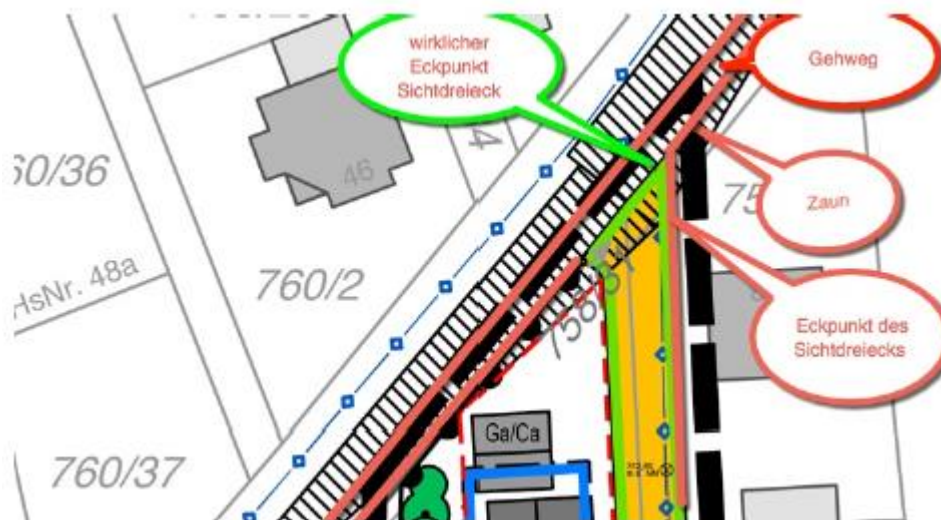
**Stellungnahme**

1. Im Entwurf der textlichen Festsetzung (Hinweise zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr: 66/4 Heckenweg) wird unter Punkt III.10 Flächen , die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr 10 und Abs.6 BauGB) folgendes festgelegt.

*III.10.1 Innerhalb der Sichtdreiecke zur St.-Lorenz-Straße, ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig.*

*Bepflanzungen / Gehölze sind innerhalb der Sichtdreiecke nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m in ausgewachsenem Zustand zulässig.*

*Bäume sind im Bereich der Sichtdreiecke auf 2,50 m aufzuasten.*



**Einwendung:**

Das Sichtdreieck kann wie im Plan eingezeichnet nicht korrekt umgesetzt werden. Der Eckpunkt des Sichtdreiecks im Heckenweg (gleichzeitig Haltepunktausfahrender Fahrzeuge) liegt etwa 3 m zu tief im Heckenweg. Da sich auf dem östlich benachbarten Grundstück eine Hecke befindet, ist die uneingeschränkte Sicht in die östliche St Lorenzstrasse versperrt.



Für eine korrekte Umsetzung eines Sichtdreiecks ist aber die Sicht in beide Fahrtrichtungen Voraussetzung.

(Bezug auf Richtlinie für die Anlage von Stadtstrassen – RAST 06:

**Sichtdreieck** bedeutet das *Sichtfeld*, das ein Verkehrsteilnehmer zur Verfügung hat, wenn er von einer untergeordneten in eine übergeordnete Straße einbiegen will.

Für das Einbiegen benötigt er eine gewisse Zeitspanne. Die Strecke, die ein Fahrzeug auf der bevorrechtigten Straße innerhalb dieser Zeit zurücklegen kann, muss in jede Richtung frei überschaubar sein. Vom Standpunkt des Verkehrsteilnehmers auf der untergeordneten Straße ergibt sich durch diese Wegstrecke ein Sichtdreieck.

Die Verdeckung des Sichtdreiecks durch parkende Fahrzeuge, Gartenzäune, Hecken oder ähnliches erschwert daher das Einbiegen und stellt eine Verkehrsbehinderung dar.)

Der Eckpunkt des Sichtdreiecks müsste demnach an den nord-östlich gelegenen Eckpunkt des Grundstücks 758/31 (etwa 3m weiter nördlich, an Übergang zum Gehweg der St. Lorenzstrasse) gelegt werden. So ist auch aktuell der Fall.



Das im Entwurfplan (1. Änderung) eingezeichnete Sichtdreieck hätte folgende zusätzliche Konsequenzen:

- Das Sichtdreieck darf nicht eingezäunt und auch nicht durch parkende Autos verstellt werden. Die Stadt müsste demnach in einem Bereich östlich und westlich der Einfahrt St. Lorenzstrasse zum Heckenweg eine jeweils etwa 30 m lange Parkverbotszone in der St. Lorenzstrasse (wegen des zurückverlegten Eckpunkts des Sichtdreiecks) festlegen. Nur dann wäre das Sichtfeld frei.

- Das eingezeichnete Sichtdreieck nimmt dem nördlichen Grundstück der Flurnummer 756 etwa 18 m<sup>2</sup> nutzbare Grundfläche, da dieser Bereich nicht umzäunt werden darf. Dies ist eine aus unserer Sicht unverhältnismässig und nicht nachvollziehbare Nutzungseinschränkung. Der Bereich muss quasi der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

- Es ist zu befürchten, dass diese zur Gehwegseite freie Privatfläche lediglich dazu verleitet von Hundebesitzern und als allgemeiner Müllablage Platz genutzt zu werden. Dies ist aus unserer Sicht unzumutbar.

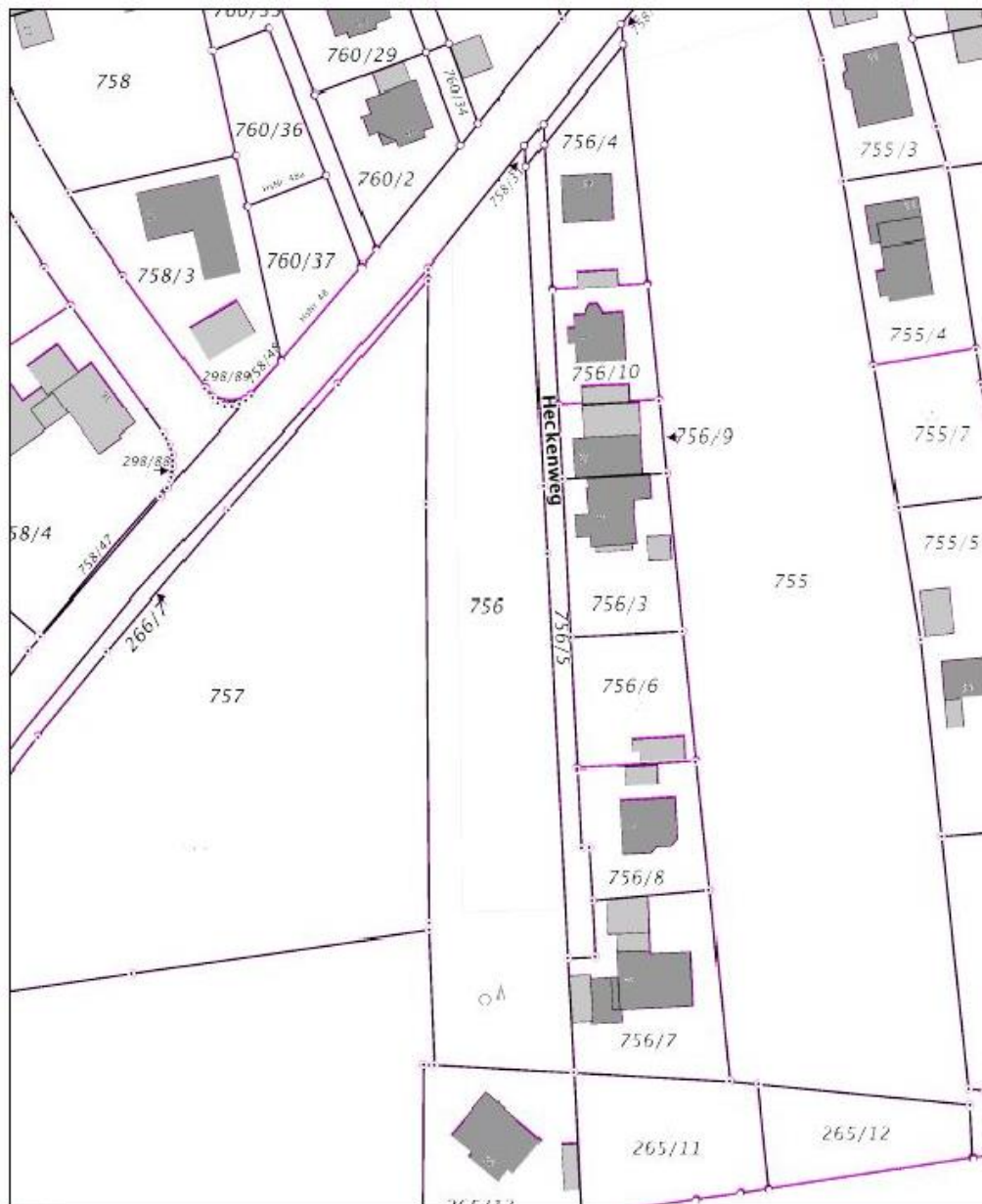
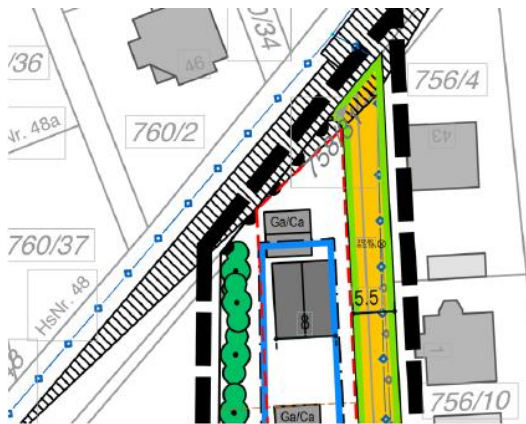


- Der Gehweg ist an dieser Stelle bereits etwa 1,60 m breit .
- Durch ein notwendiges Parkverbot im Bereich des Sichtdreiecks würden etwa 8 – 10 Stellplätze rechts und links der Einfahrt zum Heckenweg entfallen. Dadurch entsteht eine Verlagerung des Parkdrucks in der St Lorenzstrasse u.a. auf die gegenüberliegende Strassenseite. Dies hätte wiederum Konsequenzen für die Sicherheit der ein und ausfahrenden Fahrzeuge in den Heckenweg. Weitere Parkverbote auf der nördlichen Strassenseite wären notwendig.

#### Vorschlag:

- Der umsetzbare Haltepunkt für ausfahrende Fahrzeuge aus dem Heckenweg kann problemlos beibehalten werden (Schnittpunkt Heckenweg zum Gehweg der St. Lorenzstrasse). Das dadurch entstehende Sichtfeld ist zu beiden Seiten leicht freizuhalten (Einhaltung der Parkzone etwa 4m vor und hinter der Einfahrt zum Heckenweg).
  - es werden weder Fussgänger noch Fahrzeuge in irgendeiner Form behindert . Eine sichere Ein und Ausfahrt in den Heckenweg ist gewährleistet.
  - Eine Beschneidung des nördlichen Grundstücks der Flurnummer 756 ist nicht notwendig. Durch die Verbreiterung des Heckenweges auf 5,5 m wird der Eckpunkt dieses Grundstücks bereits zurückversetzt.
  - Somit wäre auch eine Begrenzungslinie für Garagen/Carports entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zulässig. Der vorgeschriebene Abstand zur Fahrbahnkante (50 cm) ist sicher gegeben. Eine Garage mit Carport versperrt keine Sicht nach Westen.
- Ein praktisches Beispiel bietet der Carport direkt gegenüber der Einfahrt zum Heckenweg:





5477079  
Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Es ist uns bewusst das die Grundstücke 758/31 sowie der östliche , privat genutzte Grundstücksstreifen der Stadt gehören.

Wir empfinden es dennoch als Anwohner unzumutbar, das Sichtdreieck derart unpraktikabel in einer Stickstrasse wie dem Heckenweg unzusetzten. Wir bitten um eine Korrektur zurück, sowie sie in dem 1. Planungsentwurf eingezeichnet war.

2. Unter dem Punkt V.3 Artenschutz wird in der textlichen Vorlage folgendes festgelegt:

### **V.3 Artenschutz**

*Erschließungs- und Bauarbeiten sind nur außerhalb der Brutzeit vom 1. September bis 1. März durchzuführen. Bei erfolgter Baufeldräumung sind ab März Vergrämnungsmaßnahmen notwendig um eine Ansiedlung von Vogelbruten und der Zauneidechse zu vermeiden.*

Diese Formulierung der Festlegung ist unklar bzw würde bedeuten, das eine Baumassnahme auf dem Grundstück lediglich zwischen Oktober bis Anfang Februar stattfinden kann.

Dies stellt für einen künftigen Bauherren auf dem Grundstück eine extreme zeitlich Einschränkung , deren Grundlage sich nicht erschliesst.

Wir bitten um eine Festlegung wie allgemein in der Bayrischen Bauordnung üblich.

Danach sollten Baumassnahmen auch bei Beachtung der Brutzeiten und der Vergrämnungsmassnahmen das ganze Jahr über möglich sein.

### **Beschluss: einstimmig beschlossen**

**dafür: 23 dagegen: 0 anwesend: 23**

#### **Beschluss zur Einwendung der Eigentümer und Antragsteller v. 11.10.2017**

Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Nach Abgleich der Bauleitplanung mit der Straßenplanung des Ing.-Büro Hübner sind die Sichtdreiecke angepasst worden.

Bei dieser Planung zeigt sich, dass Fläche der Sichtdreiecke das Grundstück Fl.Nr. 756, Gemarkung Oberasbach, nur geringfügig tangieren (ca. 1 qm Fläche im Nordosten).

Für die Baugrenzen ergibt sich daraus keine Änderung.

Jegliche Eingriffe in Gehölzbestände sind nur außerhalb der Vogelschutzzeiten (1. März bis 30. September) also zwischen Oktober und Februar durchzuführen. Eine Beschränkung der Höhenentwicklung der Baum-Strauch-Hecke durch Rückschnitt bzw. ein Rückschnitt vorhandener Heckengehölze zur Verringerung der bestehenden Heckenhöhe ist nicht zulässig. Alle Rückschnittmaßnahmen und Ersatzpflanzungen sind vor Durchführung mit dem Bauamt der Stadt Oberasbach abzustimmen. Der textliche Hinweis Nr. IV.3 und die Begründung in Nr. 5.2.13, jeweils nach Satz 3, werden um folgenden Satz ergänzt: *Ein Pflegeschnitt ist regelmäßig fachgerecht in Abstimmung mit der Stadt Oberasbach durchzuführen.*

Nach erfolgter Baufeldräumung sind die brachliegenden Baufelder bis zum Beginn der Bebauung regelmäßig frei zu räumen (z.B. durch Grubbern), um eine Ansiedlung von Vogelbruten und der Zauneidechse zu verhindern. Diese Vergrämnungsmaßnahme muss zwischen März und Oktober ca. alle vier bis sechs Wochen durchgeführt werden (solange keine Bautätigkeit stattfindet).

Von November bis Februar kann diese Maßnahme ausgesetzt werden.

Eine zusammenhängende Bautätigkeit kann dann grundsätzlich ganzjährig stattfinden.

### **Beschluss: einstimmig beschlossen**

**dafür: 23 dagegen: 0 anwesend: 23**

### **2. Satzungsbeschluss**

Auf Grund § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8, § 9, § 10 und § 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2807), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch die Entscheidung vom 09.05.2016 (GVBl. S. 89) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335), erlässt die Stadt Oberasbach die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66/4 mit der Bezeichnung „Heckenweg“, bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 20.11.2017 als Satzung.

Die Planungsunterlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses und werden Anlage Nr. 1 zur Sitzungsniederschrift.

Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

**TO-Punkt 3:**

**0047/10**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 15/1 "Werner-Gelände";**

**hier: Würdigung der Einwendungen und Satzungsbeschluss**

Würdigung der Einwendungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Würdigung der Einwendungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15/1 „Werner-Gelände.“

*Die Anregungen, Einwendungen und Hinweise sind in der linken Spalte, die entsprechenden Beschlüsse dazu sind in der rechten Spalte aufgeführt.*

**Beschluss: einstimmig beschlossen**

**dafür: 23 dagegen: 0 anwesend: 23**

**Beteiligte: Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Allersberger Str. 17/19, 90461 Nürnberg;  
AZ:4.1-4622-FÜ 5-17510/2017  
Stand: 04.10.2017**

| Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Beschluss                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mit unseren Schreiben vom 02.09.2015 und 28.03.2017 haben wir bereits Stellungnahmen zu dem o.g. Bebauungsplan abgegeben.                                                                                                                                                                                        | Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen, in die Abwägung eingestellt und in die Bauleitplanungsunterlagen eingearbeitet.                                                  |
| Die von uns geforderte Auswertung der leichtflüchtigen MKW in der Bodenluft im Bereich des Tauchbades der ehemaligen Schreinerei wurde durchgeführt. Mit 11 mg/m <sup>3</sup> wurden hier kurzzeitige MKW zwar nachgewiesen, liegen damit aber in einem aus wasserwirtschaftlicher Sicht unbedenklichen Bereich. | Die derzeit im Grundbuch eingetragenen Eigentümer der betroffenen Flächen wurden in Kenntnis gesetzt. Die Unterlagen wurden öffentlich ausgelegt und im Internet zur Ansicht eingestellt. |
| Die Hintergründe der Probeentnahmestrategie im Umfeld des Öltanks wurden in der ergänzenden Stellungnahme der SakostaCAU GmbH vom 05.05.2017 dargestellt.                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                           |
| Mit den Änderungen im Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Die Informationen und Hinweise aus unseren Stellungnahmen, die nicht in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen wurden, sind zu berücksichtigen.                                   |                                                                                                                                                                                           |
| Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser nur über unbelastete Böden (Altlastenfrei) erfolgen darf.                                                                                                                                                                      | Der Hinweis hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser wird in die Begründung des Bebauungsplans redaktionell aufgenommen.                                                     |

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

| <b>Beteiligte: Landratsamt Fürth, Im Pinderpark 2, 90513 Zirndorf; Az: fehlt</b><br><b>Stand: 24.10.2017</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Beschluss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b><u>1. Abteilung 1 – SG 13 (Abfallwirtschaft):</u></b><br/> <u>Hinweis:</u><br/> Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis.<br/> Die Belange der Müllabfuhr sind unter Punkt 4.3.7 Verkehrserschließung berücksichtigt.</p> <p><b><u>2. Abteilung 4 – SG 41 AB 412 –</u></b><br/> <b><u>Wasserrecht/Naturschutzrecht/Bodenschutz</u></b><br/> <b><u>/Altlasten:</u></b><br/> Die Stellungnahme vom 20.04.2017 ist zu beachten. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu hören und dessen Stellungnahme zu beachten.</p> | <p>Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p><b><u>Zu 1. Abteilung 1 – SG 13 (Abfallwirtschaft):</u></b><br/> Wir bedanken uns für den Hinweis.</p> <p><b><u>Zu 2. Abteilung 4 – SG 41 AB 412 –</u></b><br/> <b><u>Wasserrecht/Naturschutzrecht/Bodenschutz / Altlasten:</u></b><br/> Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde am Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15/1 „Werner-Gelände“ beteiligt und dessen fachliche Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.</p> |

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

| <b>Beteiligte: Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken, Ulmenstr. 52, 904433 Nürnberg; Az: keine Angaben</b><br><b>Stand: 23.10.2017</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Beschluss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Mit Schreiben vom 20.09.2017 haben Sie uns am Verfahren beteiligt. Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung der IHK und nehmen in unserer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet, das bisher gewerblich genutzt wurde, soll nun in eine Mischung von Wohnen und Arbeiten umgewidmet werden. Aufgrund der Entwicklung in den letzten Jahren ist dieser Schritt zwar nachvollziehbar und logisch, dennoch müssen wir als Vertreterin der Wirtschaft auf die Situation der immer knapper werdenden Gewerbeflächen hinweisen. Der Wegfall von Gewerbeflächen ist bereits so fortgeschritten, dass sogar bestehende Betriebe keine Erweiterungs- bzw. Ausweichflächen mehr finden. Daher bitten wir die Kommune entsprechende Vorratsflächen auf dem Gemeindegebiet zu sichern.</p> <p>Im vorliegenden Fall besteht aus gesamtwirtschaftlicher Sicht und unter Kenntnis der Umstände Einverständnis mit der Planung.</p> | <p>Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Stadt Oberasbach ist stets um die Ermittlung oder Schaffung von Gewerbeflächen bemüht. Die Ausweisung eines größeren Gewerbegebietes gestaltet sich mangels Flächenverfügbarkeit derzeit schwierig. Ein Rahmenplan für einen Gewerbestandort an der südöstlichen Rothenburger Straße wird zurzeit ausgearbeitet. Ein Gewerbe-Leerstandskataster wird in Internet Portal „Standort-Informationen-System Bayern“ (SISBY) geführt. Weiterhin wurden von Studenten der Friedrich Alexander Universität Erlangen die Gewerbeleerstände und weitere mögliche Gewerbeflächen in Oberasbach ermittelt. Das Ergebnis wurde der Stadt Oberasbach im Juli dieses Jahres vorgestellt. Die Stadt Oberasbach wird die Ermittlungen und Vorschläge künftig planungsunterstützend heranziehen.</p> |

Gerne stehen wir Ihnen für weitere fachliche Gespräche in diesem Zusammenhang zur Verfügung.

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

**Beteiligte: Handwerkskammer für Mittelfranken, Sulzbacher Str. 11 - 15, 90489 Nürnberg; Az: fehlt**  
**Stand: 27.10.2017**

| Stellungnahme                                                                                                                                                                                  | Beschluss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen. Um Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB wird gebeten.</p> | <p>Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Belange der Wirtschaft sind im „Werner-Gelände“ insofern berücksichtigt, dass die Möglichkeit eröffnet wurde eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten / Handwerk zu verwirklichen.</p> <p>Das Quartier befindet sich im Privatbesitz und die bauwilligen Eigentümer haben kein Interesse an Flächen für gewerbliche Nutzungen. Die frühere Schreinerei wird im Kern lediglich in eingeschränktem Betrieb weiterbetrieben.</p> <p>Weiterhin lastet auf der Stadt Oberasbach aufgrund ihrer Lage und fehlender Flächenpotentiale ein enormer Siedlungsdruck. Aus städtebaulicher Sicht würde es die Ziele der Stadtentwicklung konterkarieren, wenn dieses Quartier nicht im Einvernehmen mit den Eigentümern entwickelt wird, sondern künftig größtenteils brach liegt.</p> <p>Die Stadt Oberasbach ist stets um die Ermittlung oder Schaffung von Gewerbeflächen bemüht. Die Ausweisung eines größeren Gewerbegebietes gestaltet sich mangels Flächenverfügbarkeit derzeit schwierig. Ein Rahmenplan für einen Gewerbestandort an der südöstlichen Rothenburger Straße wird zurzeit ausgearbeitet. Ein Gewerbe-Leerstandskataster wird in Internet Portal „Standort-Informationen-System Bayern“ (SISBY) geführt.</p> <p>Weiterhin wurden von Studenten der Friedrich Alexander Universität Erlangen die Gewerbeleerstände und weitere mögliche Gewerbeflächen in Oberasbach ermittelt. Das Ergebnis wurde der Stadt Oberasbach im Juli dieses Jahres vorgestellt. Die Stadt Oberasbach wird die Ermittlungen und Vorschläge künftig planungsunterstützend heranziehen.</p> |

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

#### Satzungsbeschluss

Auf Grund § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8, § 9, § 10 und § 13 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Entscheidung vom 09.05.2016 (GVBl. S. 89) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl., S. 335), erlässt die Stadt Oberasbach den Bebauungsplan Nr. 15/1 mit der Bezeichnung „Werner-Gelände“ als Satzung.

Die Planungsunterlagen (Stand: 20.11.2017) sind Bestandteil dieses Beschlusses und werden Anlage Nr. 2 zur Sitzungsniederschrift.

Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

#### **TO-Punkt 4: 0678/1** **Vorstellung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung zum Hölzleshoffeld und Beschluss zum weiteren Vorgehen**

Herr Dr. Rohrbach von der Firma MS Management-Solution stellt die Ergebnisse aus dem Bürgerworkshop zum Hölzleshoffeld vor.

Herr Forman hält den Prozess, so wie er bisher war für sehr gut, er möchte auch, dass die Bürger weiterhin beteiligt werden. Seiner Meinung nach müsste der neue Bebauungsplanentwurf wieder in einem Rahmen, in dem auch die Bürger Mitspracherecht haben vorgestellt werden und nicht nur im Stadtrat. Er würde deshalb auch die Zeit Januar 2018 aus dem Beschluss rausnehmen und erst nachdem der neue Plan den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt wurde, diesen in den Stadtrat geben.

**Beschluss: einstimmig beschlossen**  
**dafür: 22 dagegen: 0 anwesend: 22**

Der Stadtrat stimmt der Weiterbearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 14/1 „Hölzleshoffeld“ mit integriertem Grünordnungsplan zu. Hierfür sind die Prüfungsaufträge und Qualitätsbeschreibungen aus der Dokumentation durch die Verwaltung bzw. durch das beauftragte Planungsbüro zu bearbeiten bzw. einzuarbeiten.

Der nächste Verfahrensschritt im Bauleitplanverfahren soll im Stadtrat behandelt werden.

Im Haushalt 2018 sind für die Fortführung des Bauleitplanverfahrens ausreichende Planungsmittel bereitgestellt.

#### **TO-Punkt 5: 0623/1** **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/1 "Langenäckerstraße / Schnepfenweg";** **hier: Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung**

**Beschluss: mehrheitlich beschlossen**  
**dafür: 21 dagegen: 2 anwesend: 23**

Der Stadtrat Oberasbach beschließt die Einleitung des beschleunigten Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/1 „Langenäckerstraße / Schnepfenweg“ gemäß § 13 a BauGB.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Kreutles, nördlich der Langenäckerstraße und westlich des Schnepfenwegs. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke mit folgenden Flurnummern: 775/14; 775/31; 775/32; 775/33; 775/34; 775/35;

775/36, alle Gemarkung Oberasbach. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem Planblatt.

Ziel der Bauleitplanung ist die maßvolle Nachverdichtung des Plangebietes. Die Planung stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, so dass das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB zur Anwendung kommt. In diesem Verfahren ist keine Umweltprüfung vorgesehen.

Der Vorentwurf (Stand: 21.11.2017), bestehend aus dem Planblatt mit Planzeichenerklärung, textlichen Festsetzungen und textlichen Hinweisen, sowie der Begründung wird hiermit gebilligt.

Die Planungsunterlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses und werden Anlage Nr. 3 zur Sitzungsniederschrift.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Information der Öffentlichkeit sowie eine informelle Beteiligung ausgewählter Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**TO-Punkt 6:** **0765**  
**Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP); Einleitung des Beteiligungsverfahrens**

Herr Hetterich und Herr Wiegandt verlassen kurz den Sitzungssaal, die Ist-Stärke beträgt somit 21-Mitglieder.

**Beschluss: einstimmig beschlossen**  
**dafür: 21 dagegen: 0 anwesend: 21**

Die Stadt Oberasbach gibt keine Stellungnahme im Beteiligungsverfahren zur Änderung der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Bayern ab, da sie von diesen nicht betroffen ist.

**TO-Punkt 7:** **0763**  
**Medienanlage im Sitzungssaal - weiteres Vorgehen**

Herr Hetterich und Herr Wiegandt sind wieder im Sitzungssaal eingetroffen, die Ist-Stärke beträgt somit 23-Mitglieder.

**Beschluss: mehrheitlich beschlossen**  
**dafür: 18 dagegen: 5 anwesend: 23**

Für Reparatur und Planungskosten für eine mögliche völlige oder teilweise Erneuerung der Medienanlage des Sitzungssaal werden 10.000,00 € in den Haushalt 2018 eingestellt.

**TO-Punkt 8:** **0755**  
**Bestellung eines Standesbeamten für das Standesamt Oberasbach**

Herr Peter verlässt kurz den Sitzungssaal, die Ist-Stärke beträgt somit 22-Mitglieder.

**Beschluss: einstimmig beschlossen**  
**dafür: 22 dagegen: 0 anwesend: 22**

Der Verwaltungsfachwirt Herr Christian Kanhäuser wird mit sofortiger Wirkung zum Standesbeamten für das Standesamt Oberasbach bestellt.

Ab 01. Januar 2018 wird die Verwaltungsamtsrätin Frau Angela Weisel zur Leiterin des Standesamtes Oberasbach bestellt.

Ab 01. Januar 2018 wird der Verwaltungsfachwirt Herr Christian Kanhäuser zum stellvertretenden Leiter des Standesamtes Oberasbach bestellt.

## **TO-Punkt 9: Mitteilungen**

TO-Punkt 9.1:  
Aktualisierung des Anhangs zur Geschäftsordnung

0761

Herr Peter ist wieder im Sitzungssaal eingetroffen, die Ist-Stärke beträgt 23-Mitglieder.

Frau Huber weist auf die Aktualisierung des Anhangs zur Geschäftsordnung im RIS hin.

## **TO-Punkt 10: Anfragen der Mitglieder des Stadtrates**

*Es liegt nichts vor*

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

Sitzungsende: 20:45 Uhr

Birgit Huber  
Erste Bürgermeisterin

Christian Meier  
Schriftführer