



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/044/2018
Sitzungsdatum:	Montag, 26.02.2018
Beginn öffentlicher Teil:	19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil	20:48 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus

Zur Sitzung des Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschusses waren anwesend:

Name:

Bemerkungen:

1. Bürgermeisterin

Huber, Birgit

2. Bürgermeister

Schikora, Norbert, M.A.

3. Bürgermeister

Peter, Thomas

UBGA-Mitglieder

Altmann, Elfi

Forman, Franz Xaver

Heinl, Peter

Hetterich, Werner

Jäger, Christian

Patzelt, Harald

Schmitt, Lothar

Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.

Schriftführer/in

Gabriel, Bernd

von der Verwaltung

Brand, Anja

Kölsch, Renate

Kuhl, Christin

Seubert, Klaus

Zitzler, Uwe

abwesend waren:

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

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift über die 42. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 22. Januar 2018 (öffentlicher Teil)
- 2 . Rathausumfeld - Platz für Alle;
hier: Gestaltung der Platzwand
- 3 . Bau einer Dreifachsporthalle am Hans-Reif-Sportzentrum;
hier: VgV-Verfahren Auftragsvergabe Gebäudeplanung
- 4 . Energetische Sanierung, Umbau und Instandsetzung der Aussegnungshalle beim Friedhof Unterasbach;
hier: weiteres Vorgehen
- 5 . Kindertagesstätte Storchennest, Umbau und Erweiterung;
hier: Beauftragung Architektenleistung und Fachplanerleistungen
- 6 . Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77/1 für das Grundstück mit der Fl. Nr. 750/59, Gemarkung Oberasbach, Konrad-Adenauer-Straße 28
- 7 . Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77/1 für das Grundstück mit der Fl. Nr. 750/79, Gemarkung Oberasbach, Konrad-Adenauer-Str. 22
- 8 . Antrag auf Einbeziehungssatzung / Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 94/2 oder 85/2, für das Grundstück mit der Fl.Nr. 76/5, Gemarkung Oberasbach, an der Banater Straße
- 9 . Bauvoranfrage zur Errichtung eines barrierefreien Bungalows auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 182/3, Gemarkung Oberasbach, Bachstraße 47
- 10 . Bauvoranfrage für die Errichtung von 5 Reihenhäusern auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 166/14, Gemarkung Oberasbach, Rudolfstraße 7
- 11 . Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 356, Gemarkung Oberasbach, südlich der Leichendorfer Straße
- 12 . Ausbau der Vorderen Hochstraße;
hier: Auftragsvergabe
- 13 . Erstmalige Herstellung des Heckenweges;
hier: Auftragsvergabe
- 14 . Mitteilungen
- 15 . Anfragen
- 15.1 . Anfrage StRin Altmann
- 15.2 . Anfrage StR Schikora
- 15.3 . Anfrage StR Forman
- 16 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber eröffnet um 19:00 Uhr die 43. Sitzung des Umwelt-, Bau-, Grundstücksausschusses (UBGA). Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Zuhörerinnen und Zuhörer, Herrn Ehm von den Fürther Nachrichten, Frau Messmer als Referentin zu TOP 2 und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.

Sie stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde; alle Mitglieder des Ausschusses sind anwesend; er ist damit beschlussfähig.

Anschließend stellt die Vorsitzende die Tagesordnung zur Abstimmung.

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

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

TO-Punkt 1:

Genehmigung der Niederschrift über die 42. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 22. Januar 2018 (öffentlicher Teil)

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 42. Sitzung vom 22. Januar 2018 zu.

TO-Punkt 2:

0316/9

**Rathausumfeld - Platz für Alle;
hier: Gestaltung der Platzwand**

Beschluss: mehrheitlich beschlossen
dafür: 9 dagegen: 2 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach beschließt die erneute Ausschreibung der Platzwand mit geänderten Materialien durchzuführen. Statt der bisherigen Sichtbetonwand soll eine verputzte Betonwand errichtet werden. Das Bauamt wird mit der Durchführung der beschränkten Ausschreibung beauftragt.

TO-Punkt 3:

0685/1

**Bau einer Dreifachsporthalle am Hans-Reif-Sportzentrum;
hier: VgV-Verfahren Auftragsvergabe Gebäudeplanung**

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

Die Stadt Oberasbach beauftragt das Büro Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten mit der Gebäudeplanung für eine Dreifachturnhalle im Hans – Reif – Sportzentrum. Das Büro wurde im Rahmen eines zweistufigen VgV – Verfahrens ausgewählt.

**Energetische Sanierung, Umbau und Instandsetzung der Aussegnungshalle
beim Friedhof Unterasbach;
hier: weiteres Vorgehen**

I. Sachverhalt:

Vor der Sitzung hat eine Ortsbesichtigung der Wohnung sowie der Aussegnungshalle mit den Planern stattgefunden, um die bereits durchgeführten Arbeiten in Augenschein zu nehmen und die weiter erforderlichen Maßnahmen zu besichtigen.
Die Vorsitzende lässt zunächst über den ersten Beschlussentwurf wegen der weiteren Baumaßnahmen abstimmen.

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt das Bauamt die Deckenunterseite der Innenhofumgänge und der Dachfläche darüber, sowie die Dachfläche über den Gewerberäumen und der Dienstwohnung sanieren zu lassen.

-.-

**III. Weiterer Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11**

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss legt fest, dass die Friedhofswärterwohnung in den kommenden 3 Jahren nicht vermietet und auch nicht in großem Umfang saniert wird. Die Räumlichkeiten sollen als Lagerraum für die Stadt Oberasbach und teilweise (Tiefgarage) für die Kirchengemeinde St. Stephanus verwendet werden.
Falls die Gewerberäume ab dem kommenden Jahr leer stehen, wird deren Sanierung auch zurückgestellt, bis eine Verwendung für alle Räumlichkeiten im dortigen Bereich gefunden wurde.

**Kindertagesstätte Storchennest, Umbau und Erweiterung;
hier: Beauftragung Architektenleistung und Fachplanerleistungen**

Während der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes verlässt Stadtrat Schikora den Sitzungssaal. Die Ist-Stärke des Ausschusses beträgt damit zehn Mitglieder.

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

Der UBGA stimmt für den Umbau und die Erweiterung der KITA Storchennest der Beauftragung folgender Architekten- und Fachplanerleistungen zu:

Objektplanung

Architekturbüro Mario Gottal, Burgschmietstr. 40, 90419 Nürnberg

Tragwerksplanung

hundertidee-bau gmbh, Westernacher Str. 22, 87719 Mindelheim

Haustechnik

Planungsbüro Cesinger, Ringstr. 6 A, 91459 Markt Erlbach

Außenanlagenplanung

Führes Landschaftsarchitektur, Kirchenweg 3, 90513 Zirndorf

Bauphysik, Bauakustik, Raumakustik

Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge, Südwestpark 100, 90449 Nürnberg

Brandschutz

Planungsbüro Buchner GbR, Am Stadtpark 114, 90409 Nürnberg

Vermessung

Vermessungsbüro Felberthann + Ortner, Bislohweg 2, 92367 Pilsach

Bodengutachter

Büro für angewandte Geologie Messerer, Reiherstr. 7, 90765 Fürth

Artenschutz

ÖFA Ökologisch-Faunistische Arbeitsgemeinschaft, Am Wasserschloss 28b, 91126 Schwabach

TO-Punkt 6:

0804

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77/1 für das Grundstück mit der Fl. Nr. 750/59, Gemarkung Oberasbach, Konrad-Adenauer-Straße 28

Während der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes kommt Stadtrat Schikora wieder in den Sitzungssaal. Die Ist-Stärke des Ausschusses beträgt damit wieder elf Mitglieder.

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach erteilt die isolierten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77/1 „Ortszentrum“ in der Erstfassung sowie der 1., 5. und 13. Änderung für die Errichtung eines 2 Meter hohen Zaunes in einem Abschnitt von 3,30 Metern entlang der Peter-Henlein-Straße und der Errichtung eines Gartenhauses außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer Grundfläche von 6,25 qm und einer Höhe von 2,18 Metern für das Grundstück mit der Fl. Nr. 750/59, Gemarkung Oberasbach, Konrad-Adenauer-Straße 28.

TO-Punkt 7:

0801

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77/1 für das Grundstück mit der Fl. Nr. 750/79, Gemarkung Oberasbach, Konrad-Adenauer-Str. 22

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach erteilt die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77/1 „Ortszentrum“ in der Erstfassung sowie der 1., 5. und 13. Änderung, für die Errichtung eines Stabgitterzaunes mit einer Gesamthöhe von bis zu 2,00 Metern (inklusive Betonsockel) für das Grundstück mit der Fl. Nr. 750/79, Gemarkung Oberasbach, Konrad-Adenauer-Straße 22.

TO-Punkt 8:**0800**

Antrag auf Einbeziehungssatzung / Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 94/2 oder 85/2, für das Grundstück mit der Fl.Nr. 76/5, Gemarkung Oberasbach, an der Banater Straße

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach empfiehlt dem Stadtrat, kein Bauleitplanverfahren für das Grundstück mit der Fl. Nr. 76/5, Gemarkung Oberasbach, Banater Straße, einzuleiten.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Acker und Grünland dargestellt.

Im Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2011 sind in diesem Bereich keine Entwicklungsflächen vorgesehen.

Es sind keine sonstigen städtebaulichen Gründe für die beantragte Bauleitplanung ersichtlich.

Auch besteht kein Rechtsanspruch auf Bauleitplanung und die Erforderlichkeit der Planung, gemäß § 1 Abs. 3 BauGB, ist nicht gegeben.

TO-Punkt 9:**0793**

Bauvoranfrage zur Errichtung eines barrierefreien Bungalows auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 182/3, Gemarkung Oberasbach, Bachstraße 47

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach stellt sein Einvernehmen zur Errichtung eines barrierefreien Bungalows auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 182/3, Gemarkung Oberasbach, Bachstraße 47, nicht in Aussicht.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es handelt sich jedoch nicht um eine privilegierte Nutzung, welche im Außenbereich allgemein zulässig ist. Sie ist auch nicht ausnahmsweise zulässig, da dem Vorhaben öffentliche Belange entgegenstehen.

TO-Punkt 10:**0693/1**

Bauvoranfrage für die Errichtung von 5 Reihenhäusern auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 166/14, Gemarkung Oberasbach, Rudolfstraße 7

Beschluss: mehrheitlich beschlossen
dafür: 9 dagegen: 2 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach stellt sein Einvernehmen zur Bauvoranfrage für die Errichtung von 5 Reihenhäusern auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 166/14, Gemarkung Oberasbach, Rudolfstraße 7, nicht in Aussicht.

Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 356, Gemarkung Oberasbach, südlich der Leichendorfer Straße

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 Satz 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) für Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 355 und 356, beide Gemarkung Oberasbach, südlich der Leichendorfer Straße.

Die genaue Lage ergibt sich aus dem Planblatt, welches zur Anlage Nr 1 der Sitzungsniederschrift wird.

Eine Bauleitplanung nur für das Grundstück mit der Fl. Nr. 356, Gemarkung Oberasbach, wird abgelehnt. Die beiden Eigentümer müssen sich auf ein gemeinsames Vorgehen einigen.

Folgende Bedingungen sind Voraussetzung für die Durchführung des Verfahrens:

- Der Antragsteller hat ein qualifiziertes Stadtplanungsbüro zu beauftragen, welches die notwendige Zuarbeit für das Bauleitplanverfahren liefert. Die Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.
- Kosten für notwendige Gutachten werden ebenfalls vom Antragsteller getragen (ggf. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Verkehrs- und Geruchsimmissionsgutachten).
- Im Westen ist eine großzügige Ortsrandeingrünung mit naturnahen Gehölzen zu pflanzen.
- Der vorhandene Gehweg soll bei Erweiterung der Wohnbebauung bis zum Ende der Bebauung verlängert werden. Die Kosten hierfür sind vom Antragsteller zu tragen.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich ist grundsätzlich auf dem Baugrundstück zu erbringen, die Kosten hat der Antragsteller zu tragen. Sollte dies nicht oder nicht im vollen Umfang möglich sein, kann dieser auch auf einem externen Grundstück erbracht werden.

Ferner ist mit den Grundstückeigentümern vor Abschluss des Satzungsverfahrens ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der folgendes beinhaltet:

- Verbreiterung der Leichendorfer Straße um einen Gehweg auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 355 und 356, beide Gemarkung Oberasbach, entlang des bebaubaren Bereiches durch die Grundstückseigentümer
- Regelung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs

Aus Kapazitätsgründen kann das Verfahren frühestens im III. Quartal 2018 begonnen werden.

**Ausbau der Vorderen Hochstraße;
hier: Auftragsvergabe**

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

Die Stadt Oberasbach erteilt der Firma Hans Hirschmann KG, Kästleinsmühlenstraße 16, 91757 Treuchtlingen, den Auftrag zur Ausführung der Straßenbauarbeiten und der Wasserleitungsbauarbeiten in der Vorderen Hochstraße zur Auftragssumme von 956.809,68 € (brutto). Grundlage bildet das Angebot der vorgenannten Firma vom 31. Januar 2018. Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt den Mehrkosten von 118.000 € zu.

TO-Punkt 13:**0796****Erstmalige Herstellung des Heckenweges;
hier: Auftragsvergabe****I. Sachverhalt:**

Herr Schikora weist darauf hin, dass direkt am Straßenrand des Heckenweges zwei alte Bäume stehen, die durch die Eingriffe im Wurzelbereich gefällt werden müssten. Er beantragt daher, den Beschlussentwurf um folgenden Satz zu ergänzen:

Bei der Ausführung ist darauf zu achten, dass die Wurzeln der großen Bäume im Bereich Heckenweg 3a erhalten bleiben.

Nachdem die Ausschussmitglieder Zustimmung signalisieren, lässt die Vorsitzende daraufhin über den ergänzten Beschlussentwurf abstimmen.

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

Die Stadt Oberasbach erteilt der Firma Ulsenheimer Bau GmbH, Windsbacher Straße 9a aus 91586 Lichtenau, den Auftrag zur Ausführung der Bauarbeiten (Straßenbau, Wasserleitung, Regenwasserkanal) im Heckenweg zur Auftragssumme von 377.054,14 € (brutto). Grundlage bildet das Angebot der vorgenannten Firma vom 5. Februar 2018.

Bei der Ausführung ist darauf zu achten, dass die Wurzeln der großen Bäume im Bereich Heckenweg 3a erhalten bleiben.

TO-Punkt 14:**Mitteilungen**

Mitteilungen liegen nicht vor.

TO-Punkt 15:**Anfragen****TO-Punkt 15.1:****Anfrage StRin Altmann**

Stadträtin Altmann spricht die Baumaßnahme in der Vorderen Hochstraße an und bittet Herrn Ehm, nochmal über die neuen Bushaltestellen zu berichten. Auch im Rathaus sollte die Information über die neuen Haltestellen ausgehängt werden.

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass für die gesamte Baumaßnahme noch Öffentlichkeitsarbeit geleistet werden sollte; Frau Mennig wird das im März erledigen.

TO-Punkt 15.2:

Anfrage StR Schikora

Stadtrat Schikora hat eine Beschwerde erhalten, wonach in der Winterstraße so fehlerhaft geparkt wird (u.a. auch lange geparkte Wohnwägen), dass die Feuerwehr nicht mehr durchfahren kann. Er will wissen, ob das Ordnungsamt dort Kontrollen durchführen kann.

TO-Punkt 15.3:

Anfrage StR Forman

Stadtrat Forman ist angesprochen worden, dass es an der Sauberkeit im Rathausumfeld mangelt; er gibt diese Beschwerde weiter.

TO-Punkt 16:

Bauanträge

Bauanträge liegen nicht vor.

Damit ist die Tagesordnung für den öffentlichen Teil abgehandelt; die Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Ehm von der Presse sowie den Zuhörern.

Sitzungsende: 20:48 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Bernd Gabriel
Schriftführer/in