



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/026/2010
Sitzungsdatum:	Montag, 11.10.2010
Beginn öffentlicher Teil:	19:01 Uhr
Ende öffentlicher Teil	19:53 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus

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

<u>Name:</u>	<u>Bemerkungen:</u>
<u>1. Bürgermeisterin</u> Huber, Birgit	
<u>UBGA-Mitglieder</u> Chille, Heidi Heinl, Peter Hetterich, Werner Holzammer, Gerd Peter, Thomas Schmitt, Lothar Schwarz-Boeck, Jürgen Dr. Taschner, Anneliese Zwanziger-Bleifuß, Gudrun	
<u>Stellvertreter</u> Patzelt, Harald	Vertretung für Herrn Christian Jäger
<u>Schriftführer/in</u> Gabriel, Bernd	
<u>von der Verwaltung</u> Kleinlein, Peter Müller, Kerstin Seubert, Klaus	

abwesend:

UBGA-Mitglieder
Jäger, Christian

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

TAGESORDNUNG :

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift über die 25. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses am 13. September 2010 (öffentlicher Teil)
- 2 . Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/1 im Bereich Stollberger Straße
- 3 . Bebauungsplan Nr. 04/3 "Westlich des Zirndorfer Weges";
hier: Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss
- 4 . Bauvoranfrage für einen Standortwechsel des Bistro-Spielothek-Jugendtreff von der Rothenburger Straße 4 in die Albrecht-Dürer-Straße 3a
- 5 . Bauvoranfrage zur Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans 93/1 "Meißener Straße" für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 302/9, Gemarkung Oberasbach, Ohlauer Straße
- 6 . Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagenhof auf den Grundstücken Fl.Nrn. 68/50, 68/51 und 68/49, Teilfläche, Gemarkung Oberasbach, Donauschwabenstraße, Befreiung von der Kniestockhöhe und von Art und Maß der Bebauung für den Garagenhof
- 7 . Antrag auf Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre 01/ 2008 zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Nebengebäuden der Fl.Nr. 11, Gemarkung Oberasbach
- 8 . Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
hier: Bekanntmachung der Umstufungsabsicht des Fußweges vom Lilienplatz zur Rosenstraße
- 9 . Lärmschutz entlang der Bahnlinie Nürnberg - Ansbach
- 10 . Mitteilungen
- 11 . Bauanträge
- 12 . Anfragen

I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19.01 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses die 26. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses (UBGA). Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung sowie die Zuhörer.

Sie stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde. Für die heutige Sitzung ist Stadtrat Jäger entschuldigt; er wird von Stadtrat Patzelt vertreten. Der Ausschuss ist damit beschlussfähig. Anschließend stellt die Vorsitzende die Tagesordnung (TO) für den öffentlichen Sitzungsteil zur Abstimmung.

Beschluss:

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

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

TO-Punkt 1:

Genehmigung der Niederschrift über die 25. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses am 13. September 2010 (öffentlicher Teil)

Beschluss:

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 25. Sitzung vom 13. September 2010 zu.

TO-Punkt 2:

S-0318/2

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/1 im Bereich Stollberger Straße

Beschluss:

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss empfiehlt dem Stadtrat, kein Änderungsverfahren des Bebauungsplans 93/1 „Meißener Straße“ für den Bereich Fl.Nrn. 302 und 302/4, Gemarkung Oberasbach, einzuleiten.

Es wird die Ansicht vertreten, dass mit den derzeitigen Festsetzungen die Grundlage für ein sinnvolles Konzept zur städtebaulichen Nachverdichtung und Gewährleistung der sozialen Infrastruktur gegeben ist.

TO-Punkt 3:**S-0443****Bebauungsplan Nr. 04/3 "Westlich des Zirndorfer Weges";
hier: Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss**Beschluss:

einstimmig beschlossen dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss billigt den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 04/3 „Westlich des Zirndorfer Weges“ (Stand: September / Oktober 2010). Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

TO-Punkt 4:**S-0444****Bauvoranfrage für einen Standortwechsel des Bistro-Spielothek-Jugendtreff von der
Rothenburger Straße 4 in die Albrecht-Dürer-Straße 3a**Beschluss:

einstimmig beschlossen dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stellt hinsichtlich der angefragten Nutzungsänderung für den Leerstand des ehemaligen Getränke-Fränkys an der Albrecht-Dürer-Straße 3a in Richtung Espresso-Bar und Pizzeria sein Einvernehmen für die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre und den Antrag auf Nutzungsänderung in Aussicht.

Für die Spielothek wird jedoch eine Ausnahme von der Veränderungssperre als auch das Einvernehmen für die Nutzungsänderung selbst verweigert, diese Nutzungsart ist im künftigen Bebauungsplan explizit ausgeschlossen.

TO-Punkt 5:**S-0445****Bauvoranfrage zur Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans 93/1 "Meißener
Straße" für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück
Fl.Nr. 302/9, Gemarkung Oberasbach, Ohlauer Straße**Beschluss:

einstimmig abgelehnt dafür: 0 dagegen: 11 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stellt hinsichtlich der Erteilung einer Ausnahme von der Festsetzung Tiefgarage für die östliche Teilfläche des Flurstücks 302/9, Gemarkung Oberasbach zur Errichtung eines Einfamilienhauses sein Einvernehmen in Aussicht.

Ebenso wird für das Bauvorhaben die Befreiung von der im Bebauungsplan 93/1 „Meißener Straße“ festgesetzten Mindestgeschosszahl das Einvernehmen in Aussicht gestellt.

TO-Punkt 6:**S-0430**

Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagenhof auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 68/50, 68/51 und 68/49, Teilfläche, Gemarkung Oberasbach, Donaueschwanenstraße, Befreiung von der Kniestockhöhe und von Art und Maß der Bebauung für den Garagenhof

Beschluss:

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stellt zur Bauvoranfrage „Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagenhof“ hinsichtlich einer Befreiung von der Kniestockhöhe für die Flurnummern 68/50, 68/51, Gemarkung Oberasbach kein Einvernehmen in Aussicht. Die festgesetzte Kniestockhöhe ist ein Grundzug der Planung, so dass die Voraussetzungen für eine Befreiung nicht erfüllt sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass die dargestellten Stellplätze auf besagten Fl.Nrn. nicht mit Garagen oder Carports überbaut werden dürfen.

Hinsichtlich einer Befreiung von Art und Maß der Bebauung auf der Teilfläche der Fl.Nr. 68/49, Gemarkung Oberasbach, zur Errichtung eines Garagenhofs mit fünf Garagenplätzen kann Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

TO-Punkt 7:**S-0446**

Antrag auf Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre 01/ 2008 zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Nebengebäuden der Fl.Nr. 11, Gemarkung Oberasbach

Beschluss:

mehrheitlich beschlossen	dafür: 7	dagegen: 4	anwesend: 11
--------------------------	----------	------------	--------------

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss erteilt das Einvernehmen zur Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre 01/ 2008 für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Nebengebäuden des Grundstücks Fl.Nr. 11, Gemarkung Oberasbach.

TO-Punkt 8:**S-0439**

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); hier: Bekanntmachung der Umstufungsabsicht des Fußweges vom Lilienplatz zur Rosenstraße

Beschluss:

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

Die Bauverwaltung wird beauftragt, die Absicht der Umstufung des im beiliegenden Lageplan rot markierte Teilstücks des Fußweges vom Lilienplatz zur Rosenstraße (Fl.Nr. 1036, Gemarkung Oberasbach) zur Ortsstraße bekanntzumachen und damit das Umstufungsverfahren gemäß Art. 7 Abs. 1 und 4 in Verbindung mit Art. 46 Abs. 1 BayStrWG einzuleiten.

Der beiliegende Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird Anlage Nr. 1 zur Sitzungsniederschrift.

Lärmschutz entlang der Bahnlinie Nürnberg - AnsbachBeschluss:

einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt das Bauamt, Angebote über die Ausführung eines Lärmschutzgutachtens, entlang der Bahnlinie Nürnberg-Ansbach, im Stadtgebiet von Oberasbach, einzuholen. Gemäß den beiden beiliegenden Lageplänen soll das Lärmgutachten alle Strecken beinhalten, die in den beiden beiliegenden Lageplänen rot, grün und blau gekennzeichnet sind. Die beiden Lagepläne sind Bestandteil dieses Beschlusses und werden Anlagen Nr. 2 und 3 zur Sitzungsniederschrift.

Das Ergebnis soll dem Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss zur erneuten Beratung vorgelegt werden.

TO-Punkt 10:**Mitteilungen**

Mitteilungen liegen nicht vor.

TO-Punkt 11:**Bauanträge**

Bauanträge liegen nicht vor.

TO-Punkt 12:**Anfragen**

Stadtrat Peter erkundigt sich, warum die Sitzungsunterlagen nicht mehr ordentlich sortiert und geheftet werden. Notfalls muss dafür jemand eingestellt werden. Früher war jeder Tagesordnungspunkt ordentlich einzeln geheftet; jetzt ist alles zusammen geheftet und teilweise verdreht.

Die Vorsitzende macht darauf aufmerksam, dass es Ziel ist, rationeller zu arbeiten.

Stadtrat Hetterich ist dazu der Ansicht, dass es schon besser wäre, auf die Heftung ganz zu verzichten.

Stadtrat Heinl will wissen, wann mit der Fertigstellung des Spielplatzes an der Bucher Straße zu rechnen ist.

Herr Kleinlein gibt bekannt, dass noch Restarbeiten ausstehen; eine Fertigstellung ist bis Ende nächster Woche geplant.

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

Sitzungsende: 19:53 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Bernd Gabriel
Schriftführer/in