Stadt Oberasbach

Niederschrift über die

öffentliche

Sitzung des Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschusses

Sitzungsnummer:	**UBGA/050/2018**
Sitzungsdatum:	Montag, 20.08.2018
Beginn öffentlicher Teil:	19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil	20:40 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	
Heinl, Peter	
Hetterich, Werner	
Jäger, Christian	
Patzelt, Harald	
Schmitt, Lothar	
Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.	
Stellvertreter	
Kißlinger, Felix	Vertretung für Stadtrat Forman
Schriftführer/in	
Gabriel, Bernd	
von der Verwaltung	
Kleinlein, Peter	
Kuhl, Christin	
Morawietz, Daniel	
Seubert, Klaus	

abwesend waren:

UBGA-Mitglieder	
Forman, Franz Xaver	Entschuldigt

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

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

1 . Genehmigung der Niederschrift der 48. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 10. Juli 2018 (öffentlicher Teil)

2 . Sanierung der Jahnturnhalle; hier: Vorstellung der Genehmigungsplanung und Darstellung der aktuellen Kostenberechnung

3 . Sanierung der Jahnturnhalle, Beschluss zur Bewerbung für eine staatliche Förderung durch das BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung);
hier: Bereitstellung der notwendigen Eigenmittel

4 . Neubau einer städtischen Lagerhalle am Hopfenweg als Ersatz der Lager am alten Bauhof;
hier: Planungsstand und Kosten

5 . Bauvoranfrage zur Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in der Hauptstraße 37 auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 574/58, Gemarkung Oberasbach

6 . Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/1 "Langenäckerstraße - Schnepfenweg" - Gebäudehöhe
hier: Vorberatung über die Dachform und die Wandhöhe im Vergleich zum Bestand

7 . Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept für die Kommunale Allianz-Biberttal-Dillenberg;
hier: ILEK-Maßnahme "Ländliches Kernwegenetz"

8 . Mitteilungen

8.1 . Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen auf der Fl.Nr. 574/92, Gemarkung Oberasbach, Hauptstraße 8

8.2 . Einzelanordnung zur einstweiligen Sicherstellung der Baumhecke Eichen "am Gängle" Fl.Nrn. 726, 727 und 724/2, Gemarkung Oberasbach

9 . Anfragen

9.1 . Anfrage StR Kißlinger

9.2 . Anfrage StR Hetterich

9.3 . Anfrage StR Jäger

10 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19:00 Uhr die 49. Sitzung des Umwelt-, Bau-, Grundstücksausschusses (UBGA). Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Zuhörerinnen und Zuhörer, Herrn Ehm von den Fürther Nachrichten sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.

Sie stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde.
Für die heutige Sitzung hat sich Stadtrat Forman entschuldigt; er wird von Stadtrat Kißlinger vertreten. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Anschließend stellt die Vorsitzende die Tagesordnung zur Abstimmung.

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

TO-Punkt 1:

Genehmigung der Niederschrift der 48. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 10. Juli 2018 (öffentlicher Teil)

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 48. Sitzung vom 10. Juli 2018 zu.

TO-Punkt 2: **0317/3**

Sanierung der Jahnturnhalle; hier: Vorstellung der Genehmigungsplanung und Darstellung der aktuellen Kostenberechnung

I. Sachverhalt:

Stadtrat Kißlinger spricht sich im Hinblick auf die erheblichen Preissteigerungen gegen die Baumaßnahme aus.

Stadtrat Heinl ist bereit, die im Alternativbeschluss vorgesehenen Einsparmöglichkeiten mitzutragen; es sollte jedoch auf die Nr. 1 und 8 verzichtet werden.

Die Stadträte Schikora und Dr. Schwarz-Boeck sprechen sich mit verschiedenen Begründungen gegen die Einsparmaßnahmen Nr. 6 und 7 aus.

Die Vorsitzende erkennt eine mehrheitliche Übereinstimmung für die Sanierung der Jahnturnhalle unter Berücksichtigung einiger Einsparmaßnahmen. Sie stellt folgenden Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

II. Beschluss: mehrheitlich beschlossen
dafür: 10 dagegen: 1 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach führt die Sanierung der Jahnturnhalle wie beschrieben durch; es werden jedoch folgende Einsparungen beschlossen:

- Entfall der Prallwände an den Stirnseiten der Turnhalle
- Einbau einer Rasterdecke anstelle einer Gipskartondecke
- Verzicht auf F90-Verglasung im Bereich des Stuhllagers
- Verzicht auf niedrigere Aufzugsüberfahrt

TO-Punkt 3: **0317/4**

Sanierung der Jahnturnhalle, Beschluss zur Bewerbung für eine staatliche Förderung durch das BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung); hier: Bereitstellung der notwendigen Eigenmittel

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

Die Stadt Oberasbach stellt im Falle eines Zuschlags für das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung die geforderten Eigenmittel in Höhe von 55 v.H. der Kosten sicher.

TO-Punkt 4: **0915**

Neubau einer städtischen Lagerhalle am Hopfenweg als Ersatz der Lager am alten Bauhof;
hier: Planungsstand und Kosten

Sachverhalt:

Stadtrat Hetterich ist als Planer persönlich beteiligt und nimmt nur in dieser Funktion an der Beratung teil.

Stadtrat Heinl hält es für aufwendig, wenn dort Bauhoffahrzeuge abgestellt werden; der Bauhof befindet sich fast in Rehdorf. Reicht der Bauhof für die vorhandenen Fahrzeuge nicht mehr aus?
Als „Hammer" sieht er die Aussage zur Aktenauslagerung in der Vorlage. Er arbeitet selbst in einer Behörde. Dort ist jetzt der Keller leer, wo sich vorher die Registratur befunden hat. Es wurde alles digitalisiert. Er hält es für unvertretbar, dass die Stadt Oberasbach eine Halle für alte Akten baut.

Stadtrat Peter äußert darüber hinaus Zweifel, ob die Akten Frost gut überstehen würden. Mit Frost muss man dort rechnen, auch wenn die Halle geschlossen gebaut wird. Die Erforderlichkeit einer Lagerhalle für Schüttgut sollte auch nochmal geprüft werden. Die Halle ist aus seiner Sicht zu teuer. Es sollten Einsparungsmöglichkeiten gesucht werden. Wozu braucht man den Brandschutz? Welche Fahrzeuge sollen dort eingestellt werden?

Herr Hetterich weist auf die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplans hin, die zu beachten sind; es muss farbiger Beton verwendet werden.

Stadtrat Jäger bemängelt, dass die Frage der Nutzung nicht im Hauptverwaltungsausschuss vorbesprochen wurde. Die Angaben in der Sitzungsvorlage sind insoweit zu dürftig. Er wirft die Frage auf, warum die Halle nicht verschoben werden kann.

Herr Hetterich weist auf die Baubeschränkungen durch die Hochspannungsleitung hin.

Stadtrat Peter macht dazu auf das Gebäude an der Ecke Rudolfstraße / Ottostraße aufmerksam. Dort steht das Wohngebäude praktisch unter der Hochspannungsleitung.

Herr Morawietz weist darauf hin, dass die Vorgaben der N-ERGIE AG als Netzbetreiberin zu beachten sind. Diese können – abhängig vom Abstand zu den Masten durchaus unterschiedlich sein.

Herr Hetterich legt Wert auf die Feststellung, dass er die Halle nicht frei, sondern nach den Vorgaben, die er von den Herren Morawietz und Haumer erhalten hat, geplant hat. Die Lagerung von Schüttgut in der Halle mit einer bestimmten Höhe erfordert eine stabile Wand.

Stadtrat Jäger fordert, den Bauhofleiter zu einer der nächsten Sitzungen einzuladen.

Die Vorsitzende schlägt vor, den Tagesordnungspunkt auf eine der nächsten Sitzungen zu vertagen und die gewünschten Informationen nachzuliefern.

TO-Punkt 5: 0916

Bauvoranfrage zur Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in der Hauptstraße 37 auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 574/58, Gemarkung Oberasbach

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

Die Stadt Oberasbach stellt das gemeindliche Einvernehmen für den Umbau eines Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten in der Hauptstraße 37 auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 574/58 in Aussicht.

TO-Punkt 6: 0623/3

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/1 "Langenäckerstraße - Schnepfenweg" - Gebäudehöhe
hier: Vorberatung über die Dachform und die Wandhöhe im Vergleich zum Bestand

I. Sachverhalt:

Im Rahmen der Diskussion beantragen die Stadträte Kißlinger und Peter, das städtebauliche Konzept dahingehend zu ändern, dass Satteldächer vorgeschrieben werden sollen und die Firsthöhe auf 11 Meter begrenzt wird.

Die Vorsitzende lässt zunächst darüber abstimmen.

II. Beschluss: mehrheitlich abgelehnt
dafür: 5 dagegen: 6 anwesend: 11

Dem Stadtrat wird empfohlen, das städtebauliche Konzept dahingehend zu ändern, dass im Bebauungsplangebiet nur Satteldächer vorgeschrieben werden sollen und die Firsthöhe auf 11 Meter begrenzt wird.

III. Weiterer Sachverhalt:

Nachdem der Antrag abgelehnt wurde, lässt die Vorsitzende über den Beschlussvorschlag des Bauamtes abstimmen.

IV. Beschluss: mehrheitlich beschlossen
dafür: 8 dagegen: 3 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach empfiehlt dem Stadtrat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65/1 „Langenäckerstraße/ Schnepfenweg“, wie im Entwurf vom 20.04.2018 bereits vorgesehen, zu beschließen.
Die Einwendungen der Nachbarn wurden bereits in der Abwägung der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit Rechnung getragen und die Wandhöhe so begrenzt, dass das oberste Geschoss bei Satteldächern im Dachgeschoss liegen muss und bei dreigeschossigen Flachdächern, das oberste Geschoss an zwei gegenüberliegenden Seiten mindestens um 1,5 Meter zurück zu versetzen ist.
Durch die Festsetzung einer geringeren Grundflächenzahl, als der nach Baunutzungsverordnung maximal zulässigen, wurde bereits verhindert, dass das Gebiet zu stark versiegelt wird.

Die Abstufung der Bebauung von den viergeschossigen Gebäuden auf den Grundstücken mit den Fl. Nr. 775/25 und 775/26, beide Gemarkung Oberasbach, Habichtweg 1 bis 11, hin zur ein- bis zweigeschossigen Bebauung östlich der Pfarrhöhe ist städtebaulich sinnvoll. Daher soll die bis zu dreigeschossige Bebauung entlang des Schnepfenweges hin zur maximal zweigeschossigen Bebauung im rückwärtigen Bereich und entlang der Langenäckerstraße, wie im Entwurf vorgesehen, beibehalten werden.

TO-Punkt 7: **0644/1**

Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept für die Kommunale Allianz-Biberttal-Dillenberg;
hier: ILEK-Maßnahme "Ländliches Kernwegenetz"

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

Die gemeinsame Planung eines "Ländlichen Kernwegenetzes" auf dem Gebiet der Kommunalen Allianz-Biberttal-Dillenberg im Rahmen des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) wird befürwortet.
Die Erste Bürgermeisterin wird ermächtigt, in Zusammenarbeit mit der Kommunalen Allianz-Biberttal-Dillenberg und dem Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, die weiteren Schritte einzuleiten und entsprechende Aufträge zu erteilen.
Die Stadt Oberasbach beteiligt sich anteilig an den der Allianz-Biberttal-Dillenberg entstehenden, ungedeckten Kosten für die gemeinsame Planung. Die Aufteilung dieser ungedeckten Kosten soll im Verhältnis der jeweiligen Einwohnerzahl der am ILEK beteiligten Kommunen erfolgen.

TO-Punkt 8:

Mitteilungen

TO-Punkt 8.1: 0509/5

Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen auf der Fl.Nr. 574/92, Gemarkung Oberasbach, Hauptstraße 8

Die Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage des Bauamtes.

TO-Punkt 8.2: 0917

Einzelanordnung zur einstweiligen Sicherstellung der Baumhecke Eichen "am Gängle" Fl.Nrn. 726, 727 und 724/2, Gemarkung Oberasbach

Die Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage des Bauamtes.

TO-Punkt 9:

Anfragen

TO-Punkt 9.1:

Anfrage StR Kißlinger

Stadtrat Kißlinger moniert, dass im Vorplatz der Aussegnungshalle die Kabel von der Decke herunterhängen. Wie lange soll dieser Zustand noch andauern?

Herr Morawietz berichtet, dass sich eine Änderung bei der Beleuchtung ergeben hat; es ist aber noch keine konkrete Auswahl an Leuchten von dem beauftragtem Ingenieurbüro vorgelegt worden. Hierdurch verzögert sich die Baumaßnahme.

TO-Punkt 9.2:

Anfrage StR Hetterich

Stadtrat Hetterich bezieht sich auf ein von Herrn Morawietz in Umlauf gegebenes Muster für die Fassade der Jahnturnhalle. Er will wissen, ob man die Fassade abspritzen kann.

Dies wird von Herrn Morawietz bejaht.

TO-Punkt 9.3:

Anfrage StR Jäger

Stadtrat Jäger will wissen, ob man schon Erfahrungen mit der Fassadenart hat.

Herr Morawietz kann nicht ausschließen, dass die Löcher sich in Laufe der Zeit zusetzen. Die Größe der Löcher muss auch noch festgelegt werden; dies ist abhängig vom Sonnenschutz der Fenster.

TO-Punkt 10:

Bauanträge

Bauanträge liegen nicht vor.

Damit ist der öffentliche Sitzungsteil abgehandelt. Die Vorsitzende schließt die Sitzung und wünscht dem verbliebenen Zuhörer und Herrn Ehm einen guten Nachhauseweg.

Sitzungsende: 20:40 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Bernd Gabriel
Schriftführer/in