



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/055/2019
Sitzungsdatum:	Montag, 14.01.2019
Beginn	19:00 Uhr
öffentlicher Teil:	
Ende	19:57 Uhr
öffentlicher Teil	
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus

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

<u>Name:</u>	<u>Bemerkungen:</u>
<u>1. Bürgermeisterin</u> Huber, Birgit	
<u>2. Bürgermeister</u> Schikora, Norbert, M.A.	
<u>3. Bürgermeister</u> Peter, Thomas	
<u>UBGA-Mitglieder</u> Altmann, Elfi Forman, Franz Xaver Heinl, Peter Jäger, Christian	
<u>Stellvertreter</u> Taschner, Anneliese Wendel, Karl-Heinz Wiegandt, Bodo	Vertretung für StR Hetterich Vertretung für StR Patzelt Vertretung für StR Dr. Schwarz-Boeck
<u>Schriftführer/in</u> Gabriel, Bernd	
<u>von der Verwaltung</u> Adam, Heiko Kuhl, Christin Morawietz, Daniel Träger, Markus	

abwesend waren:

<u>UBGA-Mitglieder</u> Hetterich, Werner Patzelt, Harald Schmitt, Lothar Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.	entschuldigt entschuldigt entschuldigt entschuldigt
---	--

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

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift über die 53. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 10. Dezember 2018 (öffentlicher Teil)
- 2 . Bauvoranfrage für die Errichtung von Wohnbauten auf den Grundstücken Fl. Nrn. 243 und 244/1, Gemarkung Oberasbach, St.-Lorenz-Straße 151
- 3 . Umbau eines Wohnhauses auf der Fl.Nr. 921/65, Gemarkung Oberasbach, Hochstraße 12
- 4 . Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94/1 zur Errichtung eines Zaunes auf dem Grundstück Fl. Nr. 650/39, Gemarkung Oberasbach, Magnolienstraße 7
- 5 . Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94/1 zur Errichtung eines Zaunes auf dem Grundstück Fl. Nr. 650/37, Gemarkung Oberasbach, Magnolienstraße 11
- 6 . Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94/1 zur Errichtung eines Zaunes auf dem Grundstück Fl. Nr. 650/20, Gemarkung Oberasbach, Oleanderstraße 2 + 4
- 7 . Befreiung zur Errichtung eines Zaunes in Höhe 1,45-1,55 m auf den Grundstücken Fl.Nrn. 286/1 und 287/2, Gemarkung Oberasbach, Albrecht-Dürer-Straße 63 in senkrechter Holzlattung
- 8 . Errichtung von sechs zweifarbigen Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 911/8, Gemarkung Oberasbach, Am Rathaus 1
- 9 . Kindertagesstätte Storchennest;
hier: Beauftragung Abbrucharbeiten
- 10 . Städtisches Grundstück Steiner Straße 7;
hier: Entfernung eines Baumes in Gebäudenähe
- 11 . Grund- und Mittelschule Pestalozzi, Schulstraße 2;
hier: Entfernung von vier Bäumen in Gebäudenähe
- 12 . Mitteilungen
 - 12.1 . Mitteilung 1 der Vorsitzenden
 - 12.2 . Mitteilung 2 der Vorsitzenden
 - 12.3 . Mitteilung 3 der Vorsitzenden
- 13 . Anfragen
 - 13.1 . Anfrage StR Jäger
- 14 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19:00 Uhr die 54. 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 sind die Stadträte Hetterich, Patzelt und Dr. Schwarz-Boeck entschuldigt; sie werden von den Stadträten Taschner, Wendel und Wiegandt vertreten. Weiterhin ist Stadtrat Schmitt entschuldigt; sein Vertreter Stadtrat Gerstner ist ebenfalls nicht anwesend. Der Ausschuss ist trotzdem beschlussfähig.

Anschließend stellt die Vorsitzende die Tagesordnung zur Abstimmung.

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

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

TO-Punkt 1:

Genehmigung der Niederschrift über die 53. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 10. Dezember 2018 (öffentlicher Teil)

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 53. Sitzung vom 10. Dezember 2018 zu.

TO-Punkt 2:

0557/2

Bauvoranfrage für die Errichtung von Wohnbauten auf den Grundstücken Fl. Nrn. 243 und 244/1, Gemarkung Oberasbach, St.-Lorenz-Straße 151

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

Die Stadt Oberasbach stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von Wohnbebauung auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 243 und 244/1, beide Gemarkung Oberasbach, St.-Lorenz-Straße 151, nicht in Aussicht.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Da Wohnbebauung prinzipiell nicht zu den privilegierten Vorhaben zählt, ist eine Entwicklung nur im Zuge eines Bauleitplanverfahrens möglich.

Beantwortung der Fragen des Antragstellers:

1. Die beiden Grundstücke mit den Fl. Nr. 243 und 244/1, beide Gemarkung Oberasbach, befinden sich beide im Außenbereich.
2. Die Bebauung der beiden Grundstücke kann nicht nach § 35 Abs. 2 BauGB vorgenommen werden, da die Erweiterung einer bestehenden Splittersiedlung zu befürchten ist. Außerdem wären im Zuge der Baugenehmigung zu viele Punkte zu beachten, die in einem Bauleitplanverfahren besser zu beurteilen sind. Hierbei handelt es sich im Speziellen um die Ortsrandeingrünung und den Erhalt vorhandener Grünstrukturen, den Immissionsschutz, das Bauvolumen und die Bauweise, die sich die Stadt Oberasbach hier vorstellen kann.

TO-Punkt 3:**1015****Umbau eines Wohnhauses auf der Fl.Nr. 921/65, Gemarkung Oberasbach, Hochstraße 12****Beschluss: einstimmig beschlossen****dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10**

Die Stadt Oberasbach erteilt dem Umbau eines Wohnhauses auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 921/64 und 921/65, beide Gemarkung Oberasbach, Hochstraße 12, ihr gemeindliches Einvernehmen nicht.

Die Garage mit einer ca. 13,0 m langen und ca. 2,8 m hohen Wand an der Grundstücksgrenze zur Hochstraße hin fügt sich städtebaulich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ein.

TO-Punkt 4:**1009****Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94/1 zur Errichtung eines Zaunes auf dem Grundstück Fl. Nr. 650/39, Gemarkung Oberasbach, Magnolienstraße 7****Beschluss: einstimmig beschlossen****dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10**

Die Stadt Oberasbach erteilt die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94/1 „zwischen Bahnhofstraße und Lilienstraße“ für die Errichtung eines Zaunes mit einer Höhe von 2,00 Metern auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 650/39, Gemarkung Oberasbach, Magnolienstraße 7, nicht.

Bisher wurden keine Befreiungen erteilt; außerdem soll der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes nicht vorgegriffen werden.

TO-Punkt 5:**1010****Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94/1 zur Errichtung eines Zaunes auf dem Grundstück Fl. Nr. 650/37, Gemarkung Oberasbach, Magnolienstraße 11****Beschluss: einstimmig beschlossen****dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10**

Die Stadt Oberasbach erteilt die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94/1 „zwischen Bahnhofstraße und Lilienstraße“ für die Errichtung eines Zaunes mit einer Höhe von 2,00 Metern auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 650/37, Gemarkung Oberasbach, Magnolienstraße 11, nicht.

Bisher wurden keine Befreiungen erteilt; außerdem soll der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes nicht vorgegriffen werden.

TO-Punkt 6:**1011**

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94/1 zur Errichtung eines Zaunes auf dem Grundstück Fl. Nr. 650/20, Gemarkung Oberasbach, Oleanderstraße 2 + 4

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Die Stadt Oberasbach erteilt die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94/1 „zwischen Bahnhofstraße und Lilienstraße“ für die Errichtung eines Zaunes mit einer Höhe bis zu 2,00 Metern auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 650/20, Gemarkung Oberasbach, Oleanderstraße 2+4, nicht.

Bisher wurden keine Befreiungen erteilt; außerdem soll der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes nicht vorgegriffen werden.

TO-Punkt 7:**1013**

Befreiung zur Errichtung eines Zaunes in Höhe 1,45-1,55 m auf den Grundstücken Fl.Nrn. 286/1 und 287/2, Gemarkung Oberasbach, Albrecht-Dürer-Straße 63 in senkrechter Holzlattung

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Die Stadt Oberasbach stimmt einer Befreiung von der Festsetzung Nr. 12.1 „Einfriedungen“ (hier: Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche) des Bebauungsplanes 15/1 „Werner – Gelände“ für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 286/1 und 287/2, beide Gemarkung Oberasbach, Albrecht-Dürer-Straße 63, **nicht** zu.

Die Einfriedungen stellen einen Grundzug der Planung dar und führen zu einer nicht beabsichtigten räumlichen „Enge“ der Stichstraße. Eine unbeabsichtigte Härte wird durch die Ablehnung der Befreiung nicht gesehen, da der Antragsteller hierdurch nicht wesentlich benachteiligt wird.

TO-Punkt 8:**1014**

Errichtung von sechs zweifarbigen Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 911/8, Gemarkung Oberasbach, Am Rathaus 1

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Die Stadt Oberasbach erteilt der Errichtung mehrerer Werbeanlagen auf verschiedenen Gebäudeseiten auf dem Gebäude mit der Fl.Nr. 911/8, Gemarkung Oberasbach, Am Rathaus 1, ihr gemeindliches Einvernehmen.

Eine Befreiung von der Festsetzung 2.5 „Werbeanlagen“ hinsichtlich der maximal zulässigen Größe je Werbeanlage von 3,0 m² wird erteilt, da die dargestellten Werbeanlagen sich gut in das Fassadenbild integrieren und keine schädliche städtebauliche Wirkung erzeugen. Das alte Apotheken-A sollte dabei aber auf jeden Fall entfernt werden.

TO-Punkt 9:**0350/4****Kindertagesstätte Storchennest;
hier: Beauftragung Abbrucharbeiten****Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10**

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach beauftragt die Firma Erdbau M. Reithelshöfer GmbH, Äußere Abenberger Str. 131-133, 91154 Roth, mit der Ausführung der Abbrucharbeiten gemäß Angebot in der Höhe von 80.920,00 € brutto.

TO-Punkt 10:**1006****Städtisches Grundstück Steiner Straße 7;
hier: Entfernung eines Baumes in Gebäudenähe****Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10**

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Fällung eines Laubbaumes auf dem städtischen Grundstück Steiner Straße 7 zu, da dieser an dem Gebäude und den Außenanlagen Schaden verursacht.

TO-Punkt 11:**1004****Grund- und Mittelschule Pestalozzi, Schulstraße 2;
hier: Entfernung von vier Bäumen in Gebäudenähe****Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10**

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Fällung von vier Bäumen an der Pestalozzi Grund- und Mittelschule in der Schulstraße 2 zu, da diese Schäden an den Gebäuden anrichten.

Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird Anlage Nr. 1 zur Sitzungs Niederschrift

TO-Punkt 12:**Mitteilungen****TO-Punkt 12.1:****Mitteilung 1 der Vorsitzenden**

Die Vorsitzende berichtet zur Grundschule Altenberg, dass ein Runder Tisch mit Vertretern der Eltern und der Lehrer durchgeführt wurde. Daraufhin wurden noch Messungen unter realen Bedingungen durchgeführt. Es wurde mit und ohne Einsatz der beschafften drei Luftreinigungsgeräte gemessen; die Messwerte sind für Freitag angekündigt. Am nächsten Montag um 13 Uhr soll dann wiederum ein Runder Tisch stattfinden. Eines der Luftreinigungsgeräte hat selbst eine Messeinrichtung, die aber keine absoluten Messwerte anzeigt. Man kann aber feststellen, in welchen Räumen eine stärkere Belastung vorhanden ist.

TO-Punkt 12.2:

Mitteilung 2 der Vorsitzenden

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass das Dach der Turnhalle an der Pestalozzischule undicht ist. Teilweise konnten die Undichtigkeiten behoben werden. Es tropft aber noch immer in die Turnhalle. Man will jetzt noch mal Untersuchungen durchführen, um die undichten Stellen zu finden.

Zum Legionellenproblem soll in den Osterferien eine Umbaumaßnahme stattfinden. Dadurch soll das Problem der langen Warmwasserleitungen zu den Duschen vorläufig gelöst werden, indem ein gesondert beheizbarer Zwischenbehälter eingebaut wird, um die Keime zu töten. Bis zu diesem Zeitpunkt sind die Duschen gesperrt.

TO-Punkt 12.3:

Mitteilung 3 der Vorsitzenden

Die Sanierung der Jahnturnhalle verläuft planmäßig. Bis Ende März soll der I. Bauabschnitt fertig sein; weitere Ausschreibungen laufen bereits.

TO-Punkt 13:

Anfragen

TO-Punkt 13.1:

Anfrage StR Jäger

Stadtrat Jäger erkundigt sich, welche Auswirkungen die unter TOP 12.2 geschilderten Dachundichtigkeiten auf die Nutzer haben.

Herr Adam teilt dazu mit, dass die Halle durch einen Vorhang mittig geteilt ist; eine Hälfte der Halle ist auch momentan nutzbar.

TO-Punkt 14:

Bauanträge

Bauanträge liegen nicht vor.

Damit ist der öffentliche Sitzungsteil abgehandelt. Die Vorsitzende schließt die Sitzung und bedankt sich bei den Zuhörern für ihre Aufmerksamkeit und ihr Interesse.

Sitzungsende: 19:57 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Bernd Gabriel
Schriftführer/in