Stadt Oberasbach

Niederschrift über die

öffentliche

Sitzung des Stadtrates

Sitzungsnummer:	**StR/053/2019**
Sitzungsdatum:	Montag, 28.01.2019
Beginn öffentlicher Teil:	19:02 Uhr
Ende öffentlicher Teil	21:07 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
Höflinger, Gernot
Hübner-Möbus, Sigrun
Jäger, Christian
Kißlinger, Felix
Maurer, Marco
Müller-Ehrhardt, Sandra
Patzelt, Harald
Riedl, Jochen
Schmidt, Sabine
Schmitt, Lothar
Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.
Taschner, Anneliese
Wendel, Karl-Heinz
Wiegandt, Bodo

von der Verwaltung
Kuhl, Christin
Schmiedl, Alwin
Träger, Markus
Wiegel, Karin

Schriftführer/in
Özek, Acelya
Wicke, Aaron

abwesend sind:

Mitglieder des Stadtrates
Hetterich,Werner

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

T A G E S O R D N U N G :

I. Öffentlicher Teil

1 . Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Stadtratssitzungen Nr. StR/50/2018 am 19.11.2018 und Nr. StR/51/2018 am 03.12.2018

2 . Bürgerfragestunde

2.1 . Anfrage Schnepfenweg 7 A

2.2 . Anfrage Schnepfenweg 7 B

3 . Antrag zur Geschäftsordnung

4 . Bestellung eines Datenschutzbeauftragten für die Stadt Oberasbach

5 . Bündelausschreibung für die kommunale Strombeschaffung in Bayern; Lieferjahre 2021 bis 2023

6 . Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 16/1 "Östliche Jahnstraße";
hier: Würdigung der Einwendungen und Satzungsbeschluss

7 . Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplanes 17/1 "Hans-Reif-Sportzentrum";
hier: Würdigung der Einwendungen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

8 . Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Hans-Reif-Sportzentrum";
hier: Würdigung der Einwendungen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

9 . Haushalt 2019
Aufnahme des Vereins "Projekt 7 e. V." in die Liste der förderwürdigen Vereine
Produkt 2911 (Förderung von Kirchengemeinden und sonstigen Religionsgemeinschaften)

10 . Haushalt 2019
Gewährung von freiwilligen Leistungen
Zuschuss auf Förderung der Orgelsanierung
Produkt 2911 (Förderung von Kirchengemeinschaften und sonstigen Religionsgemeinschaften)

11 . Haushalt 2019
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion
Schaffung einer Personalstelle im Bereich Kontrolle und Wartung der städtischen Liegenschaften
Produkt 1117 (zentrales Grundstücks- und Gebäudemanagement)

12 . Haushalt 2019
Veränderungen im Haushalt 2019 seit dem 19. November 2018

13 . Beratung und Beschlussfassung über den Haushalt 2019
a) Ergebnishaushalt
b) Finanzhaushalt

14 . Beratung und Beschlussfassung über den Finanz- und Investitionsplan für die Jahre 2020 bis 2022

15 . Beschluss des Stellenplans 2019

16 . Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2019

17 . Mitteilungen

17.1 . Stellungnahme zum Prüfauftrag des Stadtrates vom 14.05.2018 hinsichtlich der Vergabe von Serviceleistungen

18 . Anfragen der Mitglieder des Stadtrates

18.1 . Anfrage Stadträtin Frau Hübner-Möbus

18.2 . Anfrage Stadtrat Herr Gill

I. Öffentlicher Teil

Frau Erste Bürgermeisterin Huber eröffnet um 19:02 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 fehlt Herr Hetterich. Herr Maurer erscheint etwas später zur Sitzung. 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:
Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Stadtratssitzungen Nr. StR/50/2018 am 19.11.2018 und Nr. StR/51/2018 am 03.12.2018

Frau Hübner-Möbus wendet ein, dass in der öffentlichen Niederschrift vom 19.11.2018 beim Tagesordnungspunkt 5 eine Aussage von Herrn Maurer nicht richtig dargestellt wurde. Es hieß, dass Herr Maurer die Erweiterung im Kinderhort in Altenberg auf sechs Gruppen für nicht sinnvoll hält. Es muss lauten „ Herr Maurer findet einen sechsgruppigen Kinderhort zu groß."

Frau Huber lässt über die Niederschriften mit den geforderten Änderungen abstimmen.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

TO-Punkt 2:
Bürgerfragestunde

TO-Punkt 2.1:
Anfrage Schnepfenweg 7 A

Herr F. äußert sich zum heutigen Tagesordnungspunkt 8 „Änderung des Bebauungsplans Nr. 65/1 Langenäckerstraße/Schnepfenweg". Er teilt mit, dass bezüglich der geplanten Bebauungsplanänderung die Rechtsaufsichtsbehörde zur Begutachtung eingeschaltet wurde. Weiterhin möchte er, dass sich bestimmte Stadtratsmitglieder bei der Abstimmung enthalten sollten.

TO-Punkt 2.2:
Anfrage Schnepfenweg 7 B

Herr T. äußert sich ebenfalls zum Thema der Bebauungsplanänderung 65/1. Er ist erfreut, dass mittlerweile mit den Anliegern Gespräche geführt wurden. Er weist darauf hin, dass die Stadträte von den Bürgern gewählt wurden und demnach hier im Sinne der Bürger entschieden werden soll.

TO-Punkt 3:
Antrag zur Geschäftsordnung

Herr Schikora beantragt die Streichung des heutigen Tagesordnungspunktes 8 „1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65/1 Langenäckerstraße / Schnepfenweg: Würdigung der Einwendungen uns Satzungsbeschluss." Da in der Bürgerfragestunde erwähnt wurde, dass zu diesem Thema die Rechtsaufsichtsbehörde eingeschaltet worden ist, sollte hier vor einer Beschlussfassung das Ergebnis der Rechtsaufsicht abgewartet werden.

Beschluss: mehrheitlich beschlossen
dafür: 20 dagegen: 4 anwesend: 24

Frau Huber lässt über die Streichung des Tagesordnungspunktes 8 abstimmen.

TO-Punkt 4: **0993**
Bestellung eines Datenschutzbeauftragten für die Stadt Oberasbach

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Markus Hirn wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt zum Datenschutzbeauftragten der Stadt Oberasbach bestellt.

TO-Punkt 5: **1020**
Bündelausschreibung für die kommunale Strombeschaffung in Bayern; Lieferjahre 2021 bis 2023

Herr Schikora schlägt vor Ökostrom mit einer Neuanlagenquote zu beziehen.

Herr Kißlinger möchte wissen, wie hoch der Stromverbrauch für die Stadt Oberasbach derzeit insgesamt ist.

Frau Huber teilt mit, dass die Frage schriftlich beantwortet wird. Sie lässt über den Beschlussvorschlag mit der Beschaffung von 100 % Ökostrom mit einer Neuanlagenquote abstimmen.

Beschluss: mehrheitlich beschlossen
dafür: 19 dagegen: 5 anwesend: 24

1. Es soll im Rahmen der Bündelausschreibung 2021 bis 2023, 100 % Ökostrom mit Neuanlagenquote beschafft werden.

2. Die Verwaltung wird gebeten, umgehend die Abnahmestellen im geforderten Datenformat zu aktualisieren bzw. auf Vollständigkeit zu prüfen und zu ergänzen.

TO-Punkt 6: **0438/4**
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 16/1 "Östliche Jahnstraße";
hier: Würdigung der Einwendungen und Satzungsbeschluss

siehe Unterbeschlüsse

1. Würdigung der Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung (§ 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB), der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB analog)

im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16/1 „Östliche Jahnstraße".

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Main-Donau-Netz Gesellschaft mbH Stand: 28.06.2016 und 15.10.2018, Az: ANR02201615030 und ANR02201830868	
Stellungnahme	**Beschluss**
Anmerkung der Verwaltung: Das Schreiben vom 15.10.2018 nimmt Bezug auf die Stellungnahme vom 28.06.2016. In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der MDN Main-Donau-Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE AG und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Die Bestandspläne enthalten Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft und besitzen nur informellen Charakter. Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen – befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen da der Geltungsbereich bereits mit Strom erschlossen ist. Sollte eine Änderung bzw. Neugestaltung der Straßenbeleuchtungsanlage geplant sein, steht Ihnen unser Netzmanager Herr Viktor Kunz unter der Rufnummer 0911 802-17135 gerne für Auskünfte zur Verfügung. Zwischen eventuell geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen. Von der Veränderungssperre haben wir Kenntnis genommen und werden diese bei evtl. notwendigen Arbeiten berücksichtigen. Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.	Ihre Stellungnahmen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und die Leitungsbestandspläne auf ihre Bedeutsamkeit für die Bauleitplanung gesichtet. Änderungen an der Straßenbeleuchtung werden rechtzeitig mit der Firma MDN abgesprochen. Es sind keine weiteren Baumstandorte im Bereich der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen. Es wird lediglich die bestehende Linde gegenüber der Hausnummer 53 a zum Erhalt festgesetzt. Weitere Möglichkeiten zur Festsetzung von Baumstandorten im südlichen Teil des Gängle gibt es ohnehin nicht, da sonst weitere private Grundstücksfläche in Anspruch genommen werden müssten. Auch wenn der Baum nicht den notwendigen Abstand zu den Sparten einhält, ist es aus stadtplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht geboten, den Baum zum Erhalt festzusetzen.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nbg Stand: 20.11.2018, Az: W81522092. PTI 13, PB L 2 Neubau, Lorena Zeus	
Stellungnahme	**Beschluss**
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 Stellungnahamen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen TK-Linien der Telekom anzupassen, dass diese TK-Linien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Zur Versorgung des Planbereichs mit TK-Infrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. 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, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: 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 TK-Linien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und	Ihre Stellungnahmen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und die Leitungsbestandspläne auf ihre Bedeutsamkeit für die Bauleitplanung gesichtet. In den Bebauungsplan wurde ein textlicher Hinweis über die Berücksichtigung der Telekommunikationslinien bei Baumaßnahmen und die erforderlichen Abstände zu Baumstandorten aufgenommen. Eine Festsetzung erfolgt nicht. Diese ist auch nicht notwendig, da die Stadt als Straßenbaulastträgerin sich im Vorfeld von Baumaßnahmen stets mit den Spartenträgern abstimmt. Es sind keine neuen Baumstandorte im Bereich der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen. Es wird lediglich die bestehende Linde gegenüber der Hausnummer 53 a zum Erhalt festgesetzt. Auch wenn der Baum nicht den notwendigen Abstand zu den Sparten einhält, ist es aus stadtplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht geboten den Baum zum Erhalt festzusetzen.

unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der TK-Linien der Telekom nicht behindert werden. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.	

<u>Beschluss: einstimmig beschlossen</u>
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Handwerkskammer für Mittelfranken, Sulzbacher Str. 11-15, 90489 Nbg Stand: 22.07.2016, Az: Sche und 27.11.2018	
Stellungnahme	**Beschluss**
<u>Schreiben vom 22.07.2016:</u> Direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzen die Standorte zwei unserer Mitgliedsbetriebe: - Werkstätte für Orgelbau, Jahnstraße 61, 90522 Oberasbach, - Haustechnik, Jahnstraße 59, 90522 Oberasbach Nach Rücksprache mit beiden Unternehmen sind sie unmittelbar durch die Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen. Einer der Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist nach unserem Kenntnisstand die Sicherung der Zufahrt zu den Grundstücken FlNrn. 447/1,447, 449 und 543 und damit auch zu den Grundstücken der Unternehmen und die weiterhin mögliche Nutzung des Straßenabschnitts als öffentliche Straße. Die Zufahrt zu beiden Betrieben findet seit Jahren über die Stichstraße von der Jahnstraße statt. Eventuelle vertragliche, notarielle Vereinbarung sowie Grundbucheintragungen liegen uns nicht vor und können wir auch nicht abschließend beurteilen. Darüber hinaus haben wir keine Kenntnis darüber, ob die Straße bereits aufgrund einer Widmung gemäß Art. 6 BayStrWG in das Bestandsverzeichnis öffentlicher Straßen oder nach Übergangsvorschriften des Art. 67 BayStrWG durch die Eintragung bei erstmaliger Anlegung des Bestandsverzeichnisses die rechtliche Eigenschaft den Status einer öffentlichen Straße erhalten hat. Für beide Unternehmen ist es aber wesentlich und existenziell wichtig, dass die Zufahrt für An- und Ablieferung von Waren und Produkten gesichert bleibt. Wir bitten Sie deshalb, sich nachhaltig dafür einzusetzen, dass die Zufahrt zu den Betriebsgrundstücken und der öffentlichen	Ihre Stellungnahmen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Sicherung der öffentlichen Erschließung angrenzender Grundstücke stellt unter Anderem die Veranlassung dieser Bauleitplanung dar. Daher werden diese Belange besonders gewürdigt. Den Maßnahmen der Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, zur Verengung der bisherigen Zufahrt in das „Gängle" zur Wahrung ihrer Eigentümerinteressen an der Beschränkung der Nutzung des seit Jahren öffentlich gewidmeten Grundstücks, insbesondere zugunsten der Schaffung von Stellplätzen, sind die Interessen der vom Gängle erschlossenen Betriebe, der Kirche und der Wohnbaugrundstücke an der ungehinderten Nutzung der Erschließungsanlage und der Sicherung ihrer ungehinderten Nutzung zur Aufrechterhaltung der Betriebs-, Kirchen- und Wohnbaunutzung gegenüberzustellen. Weiterhin besteht ein öffentliches Interesse an der ungehinderten Befahrung des Gängle aus der öffentlichen Widmung und wegen der Sicherstellung der Zufahrt zu dem nördlich gelegenen Regenüberlaufbecken. In den vergangenen Jahren wurden Erschließungsvarianten geprüft, die jedoch entweder nicht realisierbar waren, weil ein Grunderwerb nicht möglich war, naturschutzfachliche Aspekte, die Darstellungen und Ziele des Flächennutzungsplans dagegen stehen oder die Verhältnismäßigkeit der Verwirklichung gegenüber der weiteren Nutzung der vorhandenen öffentlich gewidmeten Erschließung nicht gegeben war und ist.

Charakter des Straßenabschnitts erhalten bleibt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und Veränderungssperre sehen wir als einen wichtigen Schritt. Wir sehen es als keine Lösung für unsere betroffenen Unternehmen, wenn die Zufahrt zu den nördlich gelegenen Grundstücken und der von Ihnen auf der Fl.Nr. 543 betriebenen Anlage über eine Durchfahrt zwischen den Gebäuden auf den Fl.Nrn. 445 und 448 geregelt würde. Damit würden Sie die Frage der Zufahrt zu den Betriebsgrundstücken auf eine privatrechtliche Auseinandersetzung zwischen dem Eigentümer der FlNr. 448 und unseren Unternehmen reduzieren. Eine Standortverlagerung beider Unternehmen ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht völlig ausgeschlossen. Wir bitten Sie deshalb dringlich, alles zu unternehmen, damit die öffentliche Zufahrt zu den Standorten unserer Mitgliedsunternehmen weiterhin möglich ist und damit die Erhaltung der betrieblichen Existenz beider erfolgreicher Unternehmen nachhaltig gesichert wird. Die Aufstellung des Bebauungsplanes unterstützen wir deshalb ausdrücklich. **<u>Schreiben vom 27.11.2018:</u>** Ziele der Raumordnung: Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB. Unsere Mitgliedsbetriebe - Werkstätte für Orgelbau, Jahnstraße 61, 90522 Oberasbach und - Haustechnik, Jahnstraße 59, 90522 Oberasbach Befinden sich mit ihren Betriebsstandorten östlich des Plangebietes und sind somit durch die Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll unter anderem die planungsrechtliche Sicherung der verkehrlichen Erschließung der Grundstücke unserer Handwerksbetriebe gesichert werden. Dies begrüßen wir ausdrücklich. Für beide Unternehmen ist es existenziell wichtig, dass die Zufahrt für An- und Ablieferung von Material und Produkten gesichert bleibt. Hier wäre eine Straßenbreite von ca. 6,00 m statt wie vorgesehen 4,50 m sinnvoll bzw. ein Halteverbot für Pkw und Lkw in der Jahnstraße auf Höhe der Hausnummern 54 bis 58, um ein Rangieren und eventuelles Rückwärtsfahren des Lkw-Verkehrs, wegen fehlender Wendemöglichkeit zu ermöglichen. Uns ist daran gelegen, dass der Bestand und der Erhalt der betrieblichen Existenz beider Unternehmen langfristig gesichert bleibt und bitten deshalb um Berücksichtigung unserer Vorschläge.	Eine Zufahrt zwischen den beiden Fl.Nrn. 445 und 448, beide Gemarkung Oberasbach, ist auch aus Sicht der Stadt Oberasbach nicht praktikabel, da sie nicht geeignet ist, alle Erschließungsprobleme zu lösen. Die genannten Betriebe würden nicht angeschlossen werden bzw. wären für deren Anschluss ähnliche Flächen wie im Entwurf nötig, da die Kurvenradien einzuhalten sind. Die seit Jahrzehnten dort ortsansässigen Betriebe haben sich auf die Erschließung mittels der vorhandenen Widmung verlassen. Deren Nutzung ist bauaufsichtlich an diesem Standort genehmigt und im allgemeinen Wohngebiet gebietsverträglich. Die Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, war spätestens seit dem Jahr 2001 in Kenntnis der öffentlichen Widmung eines Teils ihres Grundstücks. Außerdem hatte das Gängle bereits seit Generationen eine verbindende Erschließungsfunktion zwischen den Ortsteilen Unterasbach und Kreutles. Die Nutzung der Gaststätte wurde in Form einer Schankwirtschaftsnutzung lediglich für ein Jahr (14.04.2005 bis 01.05.2006) betrieben. In der Folgezeit waren von 01.08.2010 bis 27.04.2011 diverse Gewerbebetriebe gewerblich gemeldet ohne Genehmigung einer Nutzungsänderung. Weiterhin waren melderechtlich Wohnsitzmeldungen vor, während der Schankerlaubnis und danach bis zum 01.12.2010 zu verzeichnen ohne dass ein Beherbergungsbetrieb oder eine Wohnnutzung genehmigt waren. Die Umsetzung der Vorschläge würde eine weitere Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche notwendig machen, die einen weiteren Eingriff in das Eigentum der Grundstückseigentümer von Grundstück Fl. Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, bedeuten würde. Die geplante Erschließungslösung soll die bestehende und über lange Jahre funktionierende Lösung sichern. Die Breite wird auf das unerlässlich Notwendige beschränkt. Die Befahrbarkeit des Weges ist auf ein Müllfahrzeug ausgelegt. Die Wendemöglichkeit am südlichen Ende ist beschränkt. Falls erforderlich muss im späteren Betrieb auf einige Meter vor den Anwesen Jahnstraße Hausnummern 56 und 58 ein Parkverbot angeordnet werden, um ein aus- und einfahren zu ermöglichen.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Landratsamt Fürth **Stand: 25.07.2016, ohne Aktenzeichen**	
Stellungnahme	**Beschluss**
1. Abteilung 1 – SG 13 (Abfallwirtschaft): Hinweis vom 25.07.2018: Die Anwohner müssen die anfallenden Abfallfraktionen am jeweiligen Abfuhrtag an der nächstgelegenen, mit Schwerlastverkehr befahrbaren öffentlichen Straße (Jahnstraße) zur Abholung bereitstellen. Die Erschließungsstraße kann mangels einer Wendemöglichkeit nicht mit Müllsammelfahrzeugen befahren werden. Hinweis vom 21.11.2018: Wenn unmittelbar vor dem Anwesen eine Abholung der jeweiligen Müllfraktionen erfolgen soll, müssen die Erschließungsstraßen bestimmte Anforderungen erfüllen. Es muss sich um öffentliche, mit 3-achsigem Schwerlastverkehr befahrbare Straßen handeln. Straßen im Begegnungsverkehr müssen eine Mindestbreite von 4,75 m aufweisen. Wobei sichergestellt sein muss, dass auch bei parkenden Fahrzeugen eine Durchfahrbreite von mindestens 3,55 m für die Müllsammelfahrzeuge vorhanden ist. Erforderlichenfalls wäre dies mit entsprechenden verkehrsrechtlichen Maßnahmen zu regeln. Im Bedarfsfall sind Wendeanlagen ebenfalls entsprechend der RASt 06 auszuführen. Bevorzugt wird hier der Wendekreis nach Bild 57 mit einem äußeren Wendekreisradius von 10 m. Ein Rückwärtsfahren von Müllsammelfahrzeugen ist nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften nicht zulässig. Private Verkehrsflächen werden aus Haftungsgründen grundsätzlich nicht von Müllsammelfahrzeugen befahren, es sei denn, die Eigentümer stellen den Landkreis Fürth als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger und die von ihm beauftragen Unternehmen von möglichen Ersatzansprüchen frei. Ansonsten müssen die betroffenen Anwohner ihre Müllfraktionen am jeweiligen Abfuhrtag an einer öffentlichen, mit Müllfahrzeugen befahrbaren Verkehrsfläche zur Abholung bereitstellen. Die Abfallwirtschaft behält sich erforderlichenfalls vor, die Standorte für die Bereitstellung der Müllfraktionen festzulegen.	Ihre Stellungnahmen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: **Zu 1. Abteilung 1 – SG 13 (Abfallwirtschaft):** Die Befahrbarkeit der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans kann für Lkw, bzw. Müllfahrzeuge nicht uneingeschränkt gewährleistet werden, da für die nachträgliche Schaffung einer ausreichenden Wendemöglichkeit die nötige Fläche fehlt. Es handelt sich um eine Planung im Bestand. Eine verdichtete Bebauung ist angesichts der Erschließungssituation nicht vorgesehen. Die Müllfraktionen sind wie bisher an der Jahnstraße zur Abholung bereitzustellen.
2. Abteilung 4 – SG 41- (SB 412 – Wasserrecht): Gegen die Aufstellung des BPL Nr. 16/1 „Östliche Jahnstraße" im beschleunigtem Verfahren bestehen keine Einwände. Die Grundstücke Fl. Nrn. 445, 445/2, 445/3, 448, 449 Tfl., 543 Tfl. und 544/2 Tfl., Gmkg. Oberasbach sind nicht im Altlastenkataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) enthalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann.	**Zu 2. Abteilung 4 – SG 41- (SB 412 – Wasserrecht):** Der Hinweis wurde in die Bauleitplanungsunterlagen aufgenommen. Darüber hinaus wurde das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg an den Planungen beteiligt und hat keine Einwendungen erhoben. Die textlichen Hinweise werden zur notwendigen Erlaubnis bei Grundwasserabsenkungen

Sollte Grundwasser (Bauwasserhaltung) während der Bauzeit abgesenkt werden, so bedarf dies gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung nicht genehmigungsfähig ist, ggf. sind die Keller in wasserdichten Wannen auszuführen. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 zu beachten. Sollten die Vorgaben der NWFreiV überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.	(Bauwasserhaltung) während der Bauzeit und den verbotenen Grundwasserabsenkungen ergänzt.
3. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz: In den vorgelegten Unterlagen werden für die „Brutschutzzeit" gem. § 39 BNatSchG unterschiedliche Zeiten genannt. Die „Brutzeit" sollte einheitlich der Gesetzeslage entsprechend mit 01.03. – 30.09. angegeben werden.	**Zu 3. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz:** Die „Brutzeit" wird geändert und in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan mit 01.03. – 30.09. angegeben.
4. Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth (Kreisbrandrat): Auf das Merkblatt des Kreisbrandrates wird verwiesen.	**Zu 4. Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth (Kreisbrandrat):** Das Merkblatt des Kreisbrandrates ist Anlage zur Begründung und damit Bestandteil der Bauleitplanungsunterlagen.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: IHK Nürnberg für Mittelfranken **Stand:20.07.2016 und 15.11.2018, Az: keine Angaben**	
Stellungnahme	**Beschluss**
Stellungnahme vom 20.07.2016: Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem IHK-Gremium vor Ort und den betroffenen Unternehmen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken erhebliche Einwände gegen die Straßensperrung bestehen. Die IHK unterstützt die Planungen der Stadt Oberasbach, die öffentlich gewidmete Straße als einzige Zufahrt zu sichern. Aus folgenden Gründen ist eine ungehinderte Zufahrt zu den betroffenen Unternehmen aber auch Anwohnern unbedingt notwendig: • Ungehinderter Lieferverkehr für die im Planbereich angesiedelten Unternehmen und Aufrechterhaltung eines ungehinderten Geschäftsablaufs. • Bestandssicherung der Unternehmen, da die Aufrechterhaltung der Sperre eine Existenzbedrohung bedeutet. Wegfall von Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft	Ihre Stellungnahmen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Mit Bescheid vom 06.07.2016, der inzwischen bestandskräftig ist, wurde die Eigentümerin des Grundstücks Flurnummer 448, Gemarkung Oberasbach, aufgefordert die aufgestellte Einzäunung insoweit zu entfernen, dass eine ausreichende Zufahrtsbreite von der Jahnstraße ins Gängle offen bleibt. Durch die derzeit ca. 4,80 m breite Zufahrt ist die Erschließung der Hinterlieger gewährleistet. Die endgültige Breite der Verkehrsfläche wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Straßenplanung festgelegt und berücksichtigt insbesondere die Anforderungen der Befahrbarkeit für Pkw und Anlieferungsverkehr, sowie Versorgungsfahrzeuge und Einsatzfahrzeuge der Rettungskräfte. Die Befahrbarkeit des Weges ist auf ein Müllfahrzeug ausgelegt. Die Wendemöglichkeit

für die Stadt wären die Folge. • Für die Anwohner und Unternehmen ist die Zufahrt aus Gründen der Sicherheit und Versorgung zu regeln (Feuerwehr, Rettung, Tanklastwagen usw.). Die Situation muss für alle Betroffenen unbedingt einvernehmlich geregelt werden, um eine zukunftsweisende Lösung zu finden. Dafür schlagen wir ein Mediationsgespräch mit allen Beteiligten vor. Gerne stehen wir Ihnen dabei unterstützend zur Verfügung. **Stellungnahme vom 15.11.2018:** Mit Schreiben vom 09.10.2018 haben Sie uns an o.g. Verfahren beteiligt. Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit betroffenen Unternehmen und unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken in Ihrer Aufgabe als Vertreterin der **gesamtwirtschaftlichen Interessen** zu der geplanten Aufstellung des o.g. Bebauungsplans **keine Einwendungen** gleichwohl jedoch Anregungen bestehen. Die Planung dient der Nachverdichtung von innerörtlichen Flächen mit Wohnen. Das Miteinander von Wohnen und angrenzendem Gewerbe funktioniert bisher konfliktfrei. Die Immissionsrichtwerte werden von den Betrieben gemäß dem Lärmschutzgutachten eingehalten, so dass eine verträgliche Nachverdichtung gegeben ist. Unabhängig von der Ausweisung des Wohngebiets gemäß Bebauungsplan Nr. 16/1 äußerten die östlich angrenzenden Unternehmen Ihre Bedenken hinsichtlich der Zufahrt zu ihren Betrieben. Regelmäßig kommt es zu Problemen bei der Anlieferung oder zu Behinderungen bei der Abfahrt, weil inzwischen ein Fahrzeug auf der gegenüberliegenden Seite abgestellt wurde. Die IHK setzt sich für die Standortsicherung ihrer Betriebe ein. Im Rahmen dieser Aufgabe bitten wir um verkehrliche Regelungen, die eine reibungslose Erreichbarkeit der Unternehmen und Anlieferungen mit Sattelschlepper und Transporter mit Anhänger gewährleisten. Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren und stehen gerne für lösungsorientierte Gespräche in diesem Zusammenhang zur Verfügung.	am südlichen Ende ist beschränkt. Falls erforderlich muss im späteren Betrieb auf einige Meter vor den Anwesen Jahnstraße Hausnummern 56 und 58 ein Parkverbot angeordnet werden, um ein aus- und einfahren zu ermöglichen. In einer schalltechnischen Untersuchung wurde bestätigt, dass ein verträgliches Nebeneinander von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung möglich ist. Auch die Nutzung des Anwesens Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, Jahnstraße 53, als Gaststätte für die Versorgung des Gebietes wäre ohne Probleme möglich, da die Lärmpegel für allgemeine Wohngebiete und somit auch die Lärmpegel für Mischgebiete eingehalten werden. Eine Überschreitung der Lärmpegel an der Stätte ihrer Wirkung ist unerheblich. Die öffentliche Verkehrsfläche ist so zu dimensionieren, dass sie einerseits die Erschließung der Gewerbenutzung sicherstellt aber andererseits auf das unerlässlich Notwendige beschränkt bleibt um nicht unangemessen in das Eigentumsrecht der Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, einzugreifen. Maximale Forderungen können daher nicht uneingeschränkt umgesetzt werden. Das Ordnungsamt der Stadt Oberasbach wird prüfen, ob gegenüber der Einmündung in das Gängle ein (ggf. auch zeitlich begrenztes) Halteverbot eingerichtet werden kann.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Landratsamt Fürth – staatl. Gesundheitsamt **Stand: 02.08.2016 Az: 4622-020816-pe und 17.10.2018 Az: 52-6024-2018-125429-WeA**	
Stellungnahme	**Beschluss**
Anmerkung der Verwaltung: Die beiden Schreiben sind bis auf den Punkt „Immissionsschutz" inhaltsgleich. Zum Immissionsschutz wurde die aktuelle Stellungnahme vom 17.10.2018 abgedruckt. **Trinkwasserschutzgebiete** nach unserer Kenntnis liegt das Vorhaben nicht in einem Wasserschutzgebiet, somit sind durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes keine Auswirkungen auf Trinkwasserschutzgebiete zu erwarten und die Belange des Trinkwasserschutzes werden nicht berührt. **Altlasten** Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind uns im Planungsgebiet derzeit nicht bekannt. Da das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen oder Altlasten von unserer Seite abschließend nicht sicher ausgeschlossen werden kann, bitten wir Sie sich zur weiteren Abklärung in dieser Angelegenheit an die fachkundige Stelle Arbeitsbereich 412 beim Landratsamt Fürth und an das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu wenden. Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass beim Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes verzögern die zuständigen fachkundigen Stellen für Altlasten, Arbeitsbereich 412 beim Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weiter Vorgehensweise abzustimmen ist. **Immissionsschutz** Seitens des Gesundheitsamtes wird gefordert, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrsschutzlärmverordnung) eingehalten werden müssen. So legt die 16. BImSchV als Immissionsgrenzwert bei **reinen und allgemeinen Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten** tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) ein Immissionspegel **L_{Tag} von 59 dB(A)** sowie nachts (22:00 – 6:00 Uhr) **L_{Nacht} von 49 dB(A)** fest. Diese Immissionsgrenzwerte dürfen als Mindestziel zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen nicht überschritten werden. Wenn möglich sollten die Orientierungswerte der aktuellen DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden. Nach der **DIN 18005-1** sind die Immissionsrichtwerte in **allgemeinen Wohngebieten** tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) mit einem Immissionspegel **L_{Tag} von 55 dB(A)** sowie nachts (22:00 – 6:00 Uhr) **L_{Nacht} von 45 dB(A) (Verkehrslärm)** als Zielwerte zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen	Ihre Hinweise zu den Themengebieten „Trinkwasserschutzgebiete", „Altlasten" und „Immissionsschutz" werden zur Kenntnis genommen und mit den zuständigen Fachstellen beim Wasserwirtschaftsamt und dem Landratsamt Fürth abgeklärt. Die Ergebnisse werden in die Bauleitplanunterlagen eingearbeitet. **Zu Altlasten** Das Landratsamt Fürth, Arbeitsbereich 412, wurde am Bauleitplanverfahren beteiligt. Die fachliche Stellungnahme wird in die Abwägung einbezogen. Ein textlicher Hinweis im Bebauungsplan zur Meldepflicht ist bereits enthalten. **Zu Immissionsschutz:** Die 16. BImSchV gilt für den Neubau von Straßen und wird in der Bauleitplanung oft hilfsweise herangezogen, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde der Gewerbelärm betrachtet. Auf eine schalltechnische Untersuchung des Verkehrslärms wurde verzichtet. Die Jahnstraße wird mit durchschnittlich 5.300 Kfz/24 h befahren. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ist keine signifikante Erhöhung der Verkehrszahlen zu erwarten. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind dadurch nicht zu erwarten. Die wenigen durch die Planung zusätzlich zulässigen Wohneinheiten und die zulässige Verkehrszunahme durch eine geplante Erweiterung der Siebenten-Tags-Adventisten-Kirche bewegen sich im Bereich der Geringfügigkeit. Die abwägungsirrelevanten Bagatellgrenze hat die Rechtsprechung vor allem in Fällen einer durch das Hinzukommen von nur

festgelegt worden. Diese Werte bieten einen Anhalt für die Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange (u.a. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, soziale, kulturelle und wirtschaftliche Bedürfnisse der Bevölkerung), die gegeneinander und untereinander in angemessener Weise im Rahmen des Lärmschutzes zu berücksichtigen sind. Das Umweltbundesamt empfiehlt Gemeinden und Kommunen als langfristiges Handlungsziel für die Lärmaktionsplanung einen Immsissionspegel **L_{Nacht} von 40 dB(A)**. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch eine **chronische Lärmbelästigung tagsüber ab 60 dB(A)** und **nachts ab 50 dB(A)** mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist, wenn die Belastung über einen längeren Zeitraum anhält. Es finden sich gesundheitliche Auswirkungen im Sinne einer Blutdruckerhöhung und eines erhöhten Herzinfarktrisikos nach einer Latenzzeit von mehreren Jahren. Neben einer Beeinflussung des kardiovaskulären Systems kann es bei chronischer Lärmbelastung auch zu kognitiven Störungen (Lernstörungen, Konzentrationsstörungen, Störung im Sozialverhalten) kommen. Welche Maßnahmen zur Lärmminderung und Lärmvorsorge im Einzelnen erforderlich sind, kann durch das Gesundheitsamt nicht beurteilt werden. Primär sind aktive Lärmschutzmaßnahmen auszuschöpfen und verbleibende Defizite durch passive Lärmschutzmaßnahmen auszufüllen. Bei der Planung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen sowie der Grundrissorientierungen von Gebäuden und Balkonen als auch der Aufenthaltsflächen im Freien ist zu beachten, dass auch bei längeren Aufenthalten im Freien eine Gesundheitsgefährdung nicht zu besorgen sein darf. Falls möglich wird empfohlen, die Lärmschutzmaßnahmen so zu gestalten, dass sogar zukünftige subjektiv wahrgenommene Belästigungen der Anwohner vermieden werden. Bezüglich der subjektiv wahrgenommenen **Belästigung von Lärm** nimmt man als Grenze den Wert an, bei dem sich 25 % der Anwohner hochgradig belästigt fühlen. Die aktuelle Studienlage geht von einem Tagesdauerpegel von **53 dB(A)** außen aus, bei dem sich mindestens 25 % der Anwohner hochgradig belästigt fühlen. **Mobilfunkanlagen** Zu den Standorten und Errichtung von Mobilfunkanlagen kann das Gesundheitsamt Fürth keine Einwendungen erheben, wenn durch entsprechende Fachgutachten bestätigt bzw. sichergestellt werden kann, dass die Grenzwerte der geltenden Bundesimmissionsschutzverordnung für elektromagnetische Strahlungen eingehalten werden und dies durch standortspezifische	wenigen Wohnhäusern verursachten Verkehrslärmbelastung angenommen. So hat das Bundesverwaltungsgericht den durch einen Bebauungsplan ermöglichten zusätzlichen Verkehr von 20 bis 30 Einzel- oder Doppelwohnhäusern, der teilweise am Grundstück des dortigen Antragstellers vorbeigeführt wurde, für so geringfügig gehalten, dass es die Antragsbefugnis verneint hat (vgl. BVerwG, U.v. 21.10.1999 - 4 CN 1.98). Ein Verkehrsgutachten wurde daher nicht beauftragt. Die Empfehlung des Umweltbundesamtes wird zur Kenntnis genommen; für das Plangebiet wird kein Handlungsbedarf für die Aufstellung eines Lärmaktionsplans gesehen. Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Gewerbelärm erstellt, die zum Ergebnis kommt, dass die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete im Plangebiet eingehalten werden. Lediglich die Gaststätte auf der Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, überschreitet die Lärmgrenzen minimal, wobei der Grenzwert nur am Ort der Entstehung überschritten wird. Daher kann diese Überschreitung vernachlässigt werden. Außerdem ist davon auszugehen, dass der Bestandschutz zum Betrieb der Schank- und Speisewirtschaft grundsätzlich wegen der jahrelangen Betriebsaufgabe erloschen ist. Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchungen sind keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig Lärmprobleme aus Lärmquellen innerhalb des Baugebietes sind dem Tiefbauamt nicht bekannt. An der Hauptverkehrsstraße „Jahnstraße" wird durch die Planungsmaßnahme an Lärmemissionen und baulich nichts verändert. Aus dem Immissionsgutachten zum Gewerbelärm geht hervor, dass die Lärmpegel für allgemeine Wohngebiete und somit auch für Mischgebiete, eingehalten werden. Lediglich an einigen wenigen Tagen im Jahr wird durch den Gewerbebetrieb auf der Fl. Nr. 447/1, Gemarkung Oberasbach, Jahnstraße 61, der Lärmpegel überschritten. Der Immissionshöchstwert für seltene Ereignisse wird jedoch nicht überschritten. Lärmbelästigungen sind somit nicht zu erwarten. **Zu Mobilfunkanlagen:** Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes und in der näheren Umgebung befinden sich keine Mobilfunkanlagen. Der nächstgelegene Standort befindet sich in der Lilienstraße 20. Der Betreiber eines Mobilfunknetzes muss die Inbetriebnahme oder eine wesentliche Änderung einer Mobilfunkanlage zwei Wochen zuvor der örtlichen Immissionsschutzbehörde anzeigen (§ 7 Abs. 1 26. BImSchV). Der Anzeige ist eine Kopie der sogenannten Standortbescheinigung beizufügen. Die Standortbescheinigung wird von

Berechnungen bestätigt wird. Die prognostizierten Immissionswerte sollten, soweit eine Genehmigung und Inbetriebnahme der Anlage(n) erfolgt, durch Vorortmessungen unter Worst-Case-Bedingungen kontrolliert werden. **Allgemeine Angaben** Unsererseits sind bislang keine Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten und ein Tätig werden unsererseits in diesem Bereich derzeit erforderlich machen.	der Bundesnetzagentur nach Antragstellung erteilt, wenn sichergestellt ist, dass die betreffende ortsfeste Sendefunkanlage die gültigen Grenzwerte zum Schutz von Personen in elektromagnetischen Feldern einhält. Ist die Einhaltung der Grenzwerte nicht möglich, so verweigert die Bundesnetzagentur die Standortbescheinigung. In diesen Fällen ist der Betrieb der betreffenden ortsfesten Sendefunkanlage untersagt.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte 1.1: Rechtsanwalt Dr. Waldmann für Fl.Nr. 448, Gemark. Oberasbach, Jahnstr. 53 **Stand:13.07.2016; Az: 00497-16-65-263**	
Stellungnahme	**Beschluss**
Wir zeigen an, [redacted], Jahnstraße 77 in 90522 Oberasbach anwaltlich zu vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird versichert. Hiermit nehmen wir Stellung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60/1 „östliche Jahnstraße", Stand 13.06.2016. Unsere Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, Anwesen Jahnstraße 53 in 90522 Oberasbach. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Be- bauungsplans „Östliche Jahnstraße" und ist damit planbetroffen. Das Grundstück weist eine Größe von ca. 1000 m^2 auf und ist im südwestlichen Bereich mit einem Gasthaus bebaut. Nach dem Entwurf des Bebauungsplans wird für den nördlichen und östlichen Teil des Grundstücks eine öffentliche Verkehrsfläche mit einer Größe von ca. 405 m^2 vorgesehen. Die Planung verstößt in verschiedener Hinsicht gegen die Planungsgrundsätze des BauGB und sonstiges öffentliches Recht. Im Einzelnen: Zunächst ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) fehlerhaft, da das Gebiet auch eine über die Versorgung der Bewohner des Gebiets dienende Schank- und Speisewirtschaft umfasst. Zudem ist eine überörtliche Kir- che als Anlage für soziale Zwecke erfasst. Richtigerweise ist das relativ kleine Bebauungsplangebiet der umliegenden Bebauung mit Handwerksbetrieben anzupassen und ein Mischgebiet i.S.d. § 6 BauNVO festzusetzen. Für das Grundstück wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt , die über 40 % der	Wir weisen zunächst darauf hin, dass Ihre Mandantin nicht in der Jahnstraße 77, sondern in der Hauptstraße 26 wohnt. Das Anwesen Jahnstraße 53 wurde zuletzt vom 14.04.2005 bis 01.05.2006 nur mittels Schankerlaubnis als Gaststätte betrieben. Die Gaststätte „Zum Hainberg" wurde am 01.05.2006 abgemeldet. Es handelte sich also zuletzt nicht um eine Nutzung als Schank- und Speisewirtschaft, da diese Nutzung vor mehr als 12 Jahren aufgegeben wurde. In der Zeit zwischen 2006 und 2018 waren bzw. sind in dem Anwesen Jahnstraße 53 verschiedene Gewerbebetriebe gemeldet. Aktuell sind noch die beiden Gewerbe „GbR Wild Andreas, Neidel Siegfried Catering und Dienstleistungen im Gastrobereich" und „Wild Andreas Dienstleistungen im Gastrogewerbe, Catering" gemeldet (Stand 03.07.2018). Darüber hinaus wurde das Gebäude seit 2006 und 2010 für (nicht genehmigte) Wohnzwecke, anscheinend vor allem für Montagearbeiter, genutzt. Im Melderegister finden sich mehr als zwanzig Anmeldungen für diesen Zeitraum. Die frühere Baugenehmigung aus dem Jahr 1934 ist dergestalt zu beurteilen, dass es sich um eine dem Gebiet dienende Schankwirtschaft handelte, die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO heutzutage grundsätzlich im allgemeinen Wohngebiet (WA) allgemein zulässig ist. Von einem überregionalen Einzugsbereich ist nicht auszugehen. Dies erschließt sich zum Beispiel aus der Gaststube mit ca. 37 Plätzen und einem Nebenzimmer mit ca. 40 Plätzen (Platzzahl gem. Bauantrag von 1934). Der im 1. OG angelegte „Festsaal" stellt eine für diese Zeit übliche Einrichtung in Gasthäusern in den Dörfern dar. Ein Festsaal wurde bei Bedarf für Hochzeiten etc. genutzt. Er begründet keine Überregionalität. Wobei dies aufgrund der mehr als 12 Jahre zurückliegenden Nutzungsaufgabe keiner weiteren Ermittlung bedarf.

gesamten Grundstücksfläche beträgt. In das grundgesetzlich geschützte Eigentum gem. Art. 14 GG wird durch die Planung und die ggf. hierdurch ermöglichte Enteignung gem. § 85 ff. BauGB massiv eingegriffen. Dieser Eingriff kann nicht durch Allgemeinwohlinteressen gerechtfertigt werden. Zudem stellt die geplante umfassende Festsetzung einer Verkehrsfläche nicht die nach Ermittlung und Abwägung verschiedener Planungsalternativen allein mögliche Maßnahme dar. Bei der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche gern. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind die sich aus den Abwägungsgrundsätzen (§ 1 Abs. 7 BauGB) ergebenden Anforderungen zu beachten. Dazu gehören die Belange der von der Festsetzung betroffenen Grundstückseigentümer und die Behandlung des Lärmschutzes im Rahmen der Planungsgrundsätze des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB sowie der §§ 41 und 50 BlmSchG (Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger , BauGB, Stand Februar 2016, § 9 Rn. 103). Die verfassungsrechtlichen Vorgaben für die Berücksichtigung des Eigentums in der Bauleitplanung sind: 1. Eingriff in privates Eigentum bedürfen besonderer Rechtfertigung aus Gründen des Allgemeinwohls 2. Unverhältnismäßige Belastungen sind zu vermeiden 3. Privatnützigkeit ist möglichst zu erhalten. Eingriffe in das verfassungsrechtlich geschützte private Eigentum müssen daher auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen aus Gründen des Allgemeinwohls gerechtfertigt sein, wobei das Bundesverfassungsgericht hohe Anforderungen an die planerische Rechtfertigung eines solchen Eingriffs stellt. Nach BVerfG, Beschluss vom 19.12.2002 , Az. 1 BvR 1402/01 gilt folgendes: „Die Bestandsgarantie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG fordert, dass in erster Linie Vorkehrungen getroffen werden, die eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real vermeiden und die Privatnützigkeit des Eigentums soweit wie möglich erhalten (...) . Besteht (...) ein Recht zur Bebauung, kommt der normativen Entziehung desselben erhebliches Gewicht zu, das sich im Rahmen der Abwägung auswirken muss. Beim Erlass eines Bebauungsplans müssen daher im Rahmen der planerischen Abwägung das private Interesse am Erhalt bestehender baulicher Nutzungsrechte mit dem öffentlichen Interesse an einer städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets abgewogen werden. Dabei ist in die Abwägung einzustellen, dass sich der Entzug der baulichen Nutzungsmöglichkeiten für den Betroffenen wie eine (Teil-)Enteignung auswirken kann" (Vgl.	Hinsichtlich der Gaststätte ist aufgrund der Nutzungsaufgabe und der (ungenehmigten) Nutzung zur Unterbringung von Gewerbebetrieben, als Beherbergungsbetrieb bzw. zu Wohnzwecken der Bestandsschutz erloschen. Sollte das Gebäude erneut als Gaststätte genutzt werden, müsste ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden, mit dem entsprechenden Stellplatznachweis. Für das Grundstück Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, der ehemaligen Gaststätte wird sogar mehr Baurecht geschaffen, da dieses Grundstück grundsätzlich mit 3 Vollgeschossen bebaut werden darf und eine GRZ von 0,5 festgesetzt wird. Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung und begleitender Straßenplanung können 3 – 4 Pkw-Stellplätze vorgesehen werden. Mit entsprechenden Bau- oder Räumungsmaßnahmen an und um das Bestandsgebäude ist die Schaffung weiterer Stellplätze denkbar. Für die endgültige Entscheidung über die Genehmigungsfähigkeit der angestrebten Nutzung und den dazugehörigen Stellplatznachweis, entscheidet das Landratsamt Fürth als Baugenehmigungsbehörde. Eine Existenzbedrohung wird mit der vorgetragenen Begründung nicht zu belegen sein. Die umliegenden (nicht störenden gewerblichen) Betriebe sind nach ihrer Betriebsart genehmigt, zulässig und durch die Ausweisung des WA nicht in ihrem Betrieb eingeschränkt. Selbiges gilt auch für die Kirche und das westlich angrenzende landwirtschaftliche Anwesen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 443 und 556, beide Gemarkung Oberasbach, das nur noch in kleinem Rahmen Holzwirtschaft und Hühnerhaltung betreibt. Auch das Immissionsgutachten vom Ingenieurbüro Müller BBM zum Gewerbelärm hat ergeben, dass die umliegenden Gewerbenutzungen das allgemeine Wohngebiet nicht maßgeblich beeinträchtigen. Lediglich eine mögliche Wirtsgartennutzung am alten Standort würde die Lärmgrenze an dem Gebäude selbst überschreiten, was bei der Beurteilung jedoch nicht relevant ist. Hinsichtlich des Lärmschutzes bestehen auch nach der Stellungnahme des Landratsamtes Fürth grundsätzlich keine Bedenken. Durch die Festsetzung zur Grundflächenzahl (GRZ) und für das WA 1 sowie das Grundstück Fl.Nr. 445/3 einer Höchstzahl von Wohneinheiten, wird gewährleistet, dass sich die Bebauungsdichte der vorhandenen Erschließung angemessen entwickeln wird.

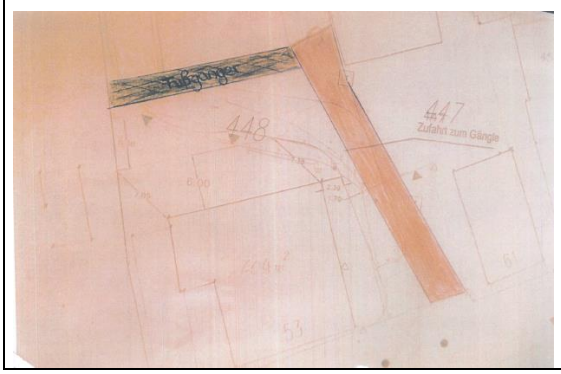
BVerfG, Beschluss vom 22.02.1999, Az. 1 BvR 565/91). Im Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 19.12.2002 (a.a.O.) wird weiter ausgeführt: „ Über das schutzwürdige Interesse des Eigentümers an der Beibehaltung des Grundstückszuschnitts und der bisherigen Nutzung ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu entscheiden. Daher spricht eine Festsetzung, die als Folge des gewählten Standorts die Nutzbarkeit nur bestimmter Grundstücke empfindlich beschneidet, den Anforderungen einer gerechten Abwägung grundsätzlich nur, wenn für die Festsetzung gerade an dieser Stelle einleuchtende Gründe bestehen, wenn etwa die natürlichen Geländeverhältnisse die planerische Lösung mehr oder minder vorzeichnen." Die Qualifizierung des Bebauungsplans als Bestimmung von Inhalt und Schranken des Grundeigentums bedeutet nicht, dass er - wie etwa die straßenrechtliche Planfeststellung - zugleich auch enteignungsrechtliche Vorwirkung hat. Der vom Plan vorgesehene Eingriff in das Eigentum ist zwar in einer auf der verfassungsrechtlichen Schutz des Eigentums Rechnung tragenden Weise zu rechtfertigen; mit dem Erlass eines Bebauungsplans steht jedoch noch nicht abschließend fest, ob die planende Gemeinde - oder ein anderer öffentlicher Träger - auf private Grundflächen, die mit einem öffentlichen Nutzungszweck überplant sind, ggf. im Wege der Enteignung zulässiger Weise zugreifen darf. Diese Sichtweise hat das Bundesverfassungsgericht mit folgenden Orientierungssätzen bestätigt (vgl. BVerfG, Beschluss vom 08.07.2009, 1 BvR 2187/07) : „Eine Enteignung ist unzulässig, wenn im konkreten Fall andere Lösungen zur Verfügung stehen, mit denen der Enteignungszweck auf weniger einschneidende Weise erreicht werden kann; hierbei sind vorrangig Grundstücke der öffentlichen Hand in Anspruch zu nehmen, wenn das Vorhaben auf ihnen ebenso gut verwirklicht werden kann. Bei planakzessorischen Entscheidungen müssen die Enteignungsbehörden das Vorliegen der Enteignungsvoraussetzungen eigenständig und unabhängig von den städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans prüfen, da die Bauleitplanung keine verbindliche Aussage für die Zulässigkeit der Enteignung trifft. Neben der lnzidentkontrolle der bauleitplanerischen Entscheidungen hat die Enteignungsbehörde in einem zweiten Schritt zu prüfen, ob das Wohl der Allgemeinheit gerade in Bezug auf den Einzelfall die Enteignung des konkreten Grundstücks erfordert. Die Baulandgerichte sind verpflichtet und befugt, die Entscheidung der Enteignungsbehörde vollständig nachzuprüfen, denn es handelt sich um eine reine Rechtskontrolle, wobei der Enteignungsbehörde	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16/1 ist vom Umgriff so gewählt, dass er mit Ausnahme des Grundstücks Ihrer Mandantin die großen und weniger dicht bebauten Grundstücke aufnimmt, vor allem jene die durch die Erschließungsanlage „Gängle" erschlossen werden. Für die weiter westlichen Anwesen besteht kein Planungserfordernis, es werden auch keine bodenrechtlichen Spannungen ausgelöst. Alle diese angrenzenden Baugrundstücke sind direkt von der Jahnstraße erschlossen. Die östlich des Geltungsbereichs befindlichen Grundstücke liegen zwar am „Gängle" an, bedürfen hinsichtlich der Bebauungsdichte aber keiner städtebaulichen Regelung. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, Jahnstraße 53, das sich im Eigentum Ihrer Mandantin befindet, hat eine Gesamtgröße von 1.041 m^2, davon sind im Entwurf des Bebauungsplans 336 m^2 als öffentliche Erschließung gekennzeichnet. Die öffentliche Verkehrsfläche auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, Jahnstraße 53, beträgt weniger als 33 % der Grundstücksfläche. Laut Entwurf des Bebauungsplans werden 336 m^2 für die öffentliche Erschließung benötigt. Darüber hinaus werden lediglich die Flächen in Anspruch genommen, welche für die Erschließung der an diese Fläche angrenzenden Grundstücke notwendig sind. Die Befahrung mit z.B. Versorgungs- und Rettungsfahrzeugen muss gewährleistet werden. Grundlage der Straßenführung stellen die technischen Anforderungen dar, die auf dem bereits gewidmeten Grundstück nun planerisch geordnet werden. Es werden keine privaten Flächen herangezogen, welche nicht für die öffentliche Erschließung notwendig sind. Da auf dem Grundstück bereits seit 1962 eine langjährige Widmung als Verkehrsfläche zur Erschließung der anliegenden Grundstücke besteht und dieses Recht schon seit langem ausgeübt wird, hat sich die Stadt zur baurechtlichen Sicherung des tatsächlichen Zustands entschlossen. Dem öffentlichen Interesse in Form der Nutzung der öffentlich gewidmeten Erschließungsanalage, entsprechend ihrem Widmungszweck kommt aus den vor- und nachstehend genannten Gründen mehr Gewicht zu, als dem privaten Interesse Ihrer Mandantin an der unbeschränkten Nutzungsmöglichkeit ihres Grundstücks Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, Jahnstraße 53. Da in der Widmung nur die Länge des gewidmeten Weges enthalten ist, wird nun im Zuge der Bauleitplanung die mindestens notwendige Fläche festgesetzt. Auf Grund der besonderen Schutzwürdigkeit des Eigentumsrechts wurden andere

kein gerichtlich nur beschränkt nachprüfbarer Entscheidungsspielraum zukommt (...). Eine bauleitplanerische Standort- oder Variantenwahl ist erst dann rechtswidrig, wenn die verworfene Lösung eindeutig vorzugswürdig war oder der Planungsbehörde infolge einer fehlerhaften Ermittlung, Bewertung oder Gewichtung einzelner Belange ein rechtserheblicher Fehler unterlaufen ist." Das private Eigentum gehört „selbstverständlich und in hervorgehobener Weise" zu den abwägungsbeachtlichen Belangen. Die Betonung des Schutzes der Eigentumssubstanz verdeutlicht, dass bei der Planung primär das Eigentum in seiner auch durch die bestehenden Nutzungsrechte geprägten Substanz zu erhalten ist. Dass Einschränkungen der bestehenden Eigentumspositionen oder gar deren Entzug ggf. monetär zu entschädigen sind, darf nicht dazu verleiten, leichtfertig in das Eigentum einzugreifen , auch wenn man bereit ist, da- für letztlich zu zahlen. Der in Planungsakten immer wieder zu findende Hinweis auf eine eventuelle Entschädigung ist kein Ersatz für eine sachliche Rechtfertigung des Eingriffs (vgl. zum Ganzen Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan , 4. Aufl. Rn. 369 ff.). Bei einer Überplanung, die mit dem Entzug von bestehenden Baurechten verbunden ist, ist gerade auch diese gravierende Folge für das betroffene private Eigentum vom Plangeber sachgerecht zu prüfen und abzuwägen, wie folgende Ausführungen des OVG NRW (Urteil vom 6.12.2007, Az. 7 D 160/06 .NE) verdeutlichen: „Der Rat der Antragsgegnerin ist (...) ersichtlich davon ausgegangen, er könne die Baurechte durch den strittigen Bebauungsplan ohne weiteres entziehen und brauche nur die für und gegen den Erhalt der Baurechte sprechenden öffentlichen (städtebaulichen) Belange abzuwägen (...). Dies ist eine mit den (...) verfassungsrechtlichen Anforderungen des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG nicht zu vereinbarende Fehleinschätzung des Gewichts der betroffenen Belange (...). Das - möglicherweise zu bejahende Nichtbestehen eines Entschädigungsanspruchs entband die Antragsgegnerin (...) nicht von ihrer Pflicht, nach den dargelegten Grundsätzen die besondere Bedeutung des Entzugs bestehender Baurechte abwägend zu berücksichtigen ." Bei der fremdnützigen Überplanung privaten Eigentums mit Festsetzungen, die die Privatnützigkeit weitgehend oder ganz ausschließen, z. B. als öffentliche Verkehrsfläche , sind die den Ausschluss der Privatnützigkeit rechtfertigenden Gründe bereits bei der Planung präzise zu benennen. Bei der Ausweisung von Verkehrsflächen ist anerkannt, dass diese regelmäßig an den einschlägigen straßenbautechnischen Regelwerken ausgerichtet werden können. Zusätzliche Rechtfertigung bedarf es etwa, wenn die	Erschließungsmöglichkeiten geprüft, die aber aus naturschutzfachlichen oder wasserwirtschaftlichen Belangen verworfen wurden. Eine Erschließungsvariantenprüfung erfolgte bereits insbesondere im Zusammenhang mit dem letzten umfassenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren. Die Umsetzung einer Ortsumgehung im Talgrund, die als eine von zwei Varianten Anfang der 1970er Jahre geplant war, wurde 1990 im Zusammenhang mit dem Verzicht auf die Verbindungsstraße West durch den Landkreis Fürth und die damalige Gemeinde Oberasbach (auch auf Basis eines entsprechenden Urteils des Verwaltungsgerichts Ansbach), aufgegeben. Gegen die Flächennutzungsplanänderung hat Ihre Mandantin während der öffentlichen Auslegung damals im Übrigen keine Einwendungen erhoben. Eine Zufahrt über das nördliche Gängle von der Langenäckerstraße aus ist nicht möglich. Der Weg ist hinsichtlich Aufbau und Breite und wegen der Brücke über den Asbach für eine Befahrbarkeit mit Müllfahrzeugen und Feuerwehr nicht geeignet. Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass das Landratsamt Fürth beabsichtigt die dort befindlichen naturnahen Hecken und alten Eichen als geschützten Landschaftsbestandteil gemäß Art. 12 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) unter Schutz zu stellen. Eine verkehrliche Erschließung nach Norden für PKW- und LKW – Verkehr zur Langenäckerstraße über den Fußweg im nördlichen Teil des Gängle würde bedeuten, dass der Fußweg „Gängle" massiv ausgebaut werden müsste. Der vorhandene prägende Baumbestand im nördlichen Abschnitt könnte nicht erhalten werden. Im Bereich der Asbachquerung müssten vorhandene Ufergehölze gerodet werden. Die Durchgängigkeit des Gewässers, vor allem für ein HQ100-Ereignis, wäre bei einer Überbauung in Frage gestellt. Bisher unbelastete Erholungsflächen würden durch eine Straße zerschnitten. Eine verkehrliche Erschließung nach Westen für PKW- und LKW – Verkehr zum Häsigweg Richtung Osten ist nicht möglich, da der Weg am EKT2 endet. Bei einer Fortführung des Weges würde der Verkehr über ein Teilstück des Asbachwegs zwischen Häsigweg und EKT2 geführt werden, der vom Autoverkehr freizuhalten ist. Dasselbe gilt für den Häsigweg selbst. Bisher vom Verkehr nicht tangierte Aueflächen würden belastet und ökologisch wichtige Fläche gingen für den Bau der Straße verloren. Flächen für die Naherholung würden an Erholungswert verlieren.

Inanspruchnahme privaten Eigentums für Verkehrsflächen aus Gründen erfolgen soll, die über die bloßen Anforderungen einer verkehrssicheren Verkehrsführung hinausgehen, wie folgende Beispiele verdeutlichen: Allein die Absicht, eine „Manövrierfläche" für eine attraktivere Ausgestaltung des öffentlichen Straßenraums zu schaffen, reicht als solche nicht aus, den Entzug der Privatnützigkeit mehrerer für einen innerörtlichen Geschäftsbetrieb bedeutsamer Stellplätze zu rechtfertigen (vgl. OVG NRW, Urteil vom 06.04.2000, Az. 7 aD 166/96.NE). Verfehlt ist es auch, die konkrete Linienführung einer Erschließungsstraße , die private Gartenflächen deutlich beschneidet, allein damit zu rechtfertigen, ein Technologieinstitut, dessen Ansiedelung aus Sicht der planenden Stadt besonders erwünscht ist, solle „besser auffindbar" sein (vgl. OVG NRW, Urteil vom 24.04.2008, Az. 7 D 153/06.NR). Bei einer fremdnützigen Überplanung von Grundstücken ist ferner besonderes Augenmerk darauf zu richten, ob ggf. anderweitige Möglichkeiten der Erreichung des Ziels bestehen, etwa durch Zugriff auf Flächen der öffentlichen Hand (BVerfG, Beschluss vom 08.07.2009, Az. 1 BvR 2187/07). Dies hat das Bundesverwaltungsgericht (Urteil vom 06.06.2002, Az. 4 CN 6.01) folgender- maßen verdeutlicht: „Auch bei der Inanspruchnahme von Grundeigentum ist im Grundsatz des geringstmöglichen Eingriffs als Element des Verhältnismäßigkeits- grundsatzes Geltung zu verschaffen. Es muss also stets geprüft werden, ob es ein milderes Mittel gibt, das zur Zweckerreichung gleich geeignet ist, den Eigentümer aber weniger belastet. Als milderes Mittel ist es anzusehen, wenn das Planvorhaben gleich gut auch auf Grundstücken der öffentlichen Hand verwirklicht werden kann. In der Abwägung hat das Eigentum der öffentlichen Hand nämlich ein geringeres Gewicht, als das Eigentum Privater, weil Hoheitsträger angesichts des personalen Schutz- zwecks der Eigentumsgarantie nicht Inhaber des Grundrechts aus Art. 14 Abs. 1 GG sind (...). Ein Grundstück der öffentlichen Hand ist für Gemeinbedarfszwecke gleich geeignet, wie ein Grundstück eines Privaten, wenn sich seine Inanspruchnahme mit dem städtebaulichen Konzept der Gemeinde verträgt und keine Gründe, etwa die Auswirkung der Vorhaben auf die Umgebung, für die Ausweisung gerade auf dem Privatgrundstück sprechen." (Vgl. zum Ganzen Kuschnerus, Der sachgerechte Be- bauungsplan, 4. Auflage, Rn. 375 ff.) Diese grundsätzlichen Ausführungen zugrundegelegt, ergibt sich für die gegenständliche Planung folgendes:	Eine Erschließung des Anwesens Jahnstraße 55 entlang der westlichen Bebauung scheiterte in der Vergangenheit außerdem am notwendigen Grunderwerb und wird insbesondere wegen der vorhandenen öffentlich gewidmeten Erschließung nicht weiter verfolgt. Für einen Straßenbau im Talgrund des Asbaches liegt nicht die notwendige Planung vor, Grunderwerb wäre notwendig sowie wenig erfolgversprechend und eine entsprechende Rechtsgrundlage (z.B. Planfeststellung) ist erforderlich, deren Erlangen aus naturschutzfachlicher Sicht nicht möglich erscheint. Ein massiver Eingriff in den Talgrund, in den Bachlauf, mit den entsprechenden Folgen für Flora und Fauna, wäre die Folge. Der derzeitige Flächennutzungsplan sowie der Regionalplan Region Nürnberg widersprechen einem Straßenbau im Talgrund des Asbachs. Die planerischen und rechtlichen Grundlagen für einen Straßenbau im Außenbereich, in landschaftlich schützenswerten Gebieten, haben sich in den letzten 40-50 Jahren deutlich geändert. Neben den verkehrlichen Belangen sind Gesichtspunkte des Umwelt- und des Naturschutzes, des Wasserrechts und des Immissionsschutzes wichtige Beurteilungs- und Abwägungskriterien. Im Jahr 2011 wurde der „Entwicklungsplan Asbachgrund" aufgestellt, der für die Stadt Oberasbach den Leitfaden für die zukünftige Entwicklung des Asbachs und seiner Aue im Stadtgebiet darstellt. Ziel ist es, einen naturnahen Gewässerlauf eingebettet in eine ökologisch wertvolle Parklandschaft zu schaffen. Intensivflächen in der Aue sollen in artenreiche Wiesen umgewandelt werden, vorhandene Gehölzbestände sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Eine verkehrliche Nutzung der Aue soll abgesehen vom landwirtschaftlichen Verkehr grundsätzlich vermieden werden. Wichtiger Teil der „ökologischen Parklandschaft" ist ein gutes Spazierwegenetz. Der „Asbachweg" soll zukünftig angebunden an das Wegenetz im Naturschutzgebiet Hainberg und in der Aue bis nach Zirndorf-Anwanden führen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die betreffende Verkehrsfläche des Gängle, ab der Abzweigung Jahnstraße, seit 1962 öffentlich gewidmet ist. Die Grundstücke Fl.Nrn. 445/3, 449, 449/1 und 543, alle Gemarkung Oberasbach, werden von der Jahnstraße aus mit Trinkwasser versorgt. Eine Wasserleitung und eine private Kanalleitung sind im mittleren Bereich des Gängle vorhanden. Weiterhin liegen im betreffenden, südlichen Teil des Gängle Leitungen zur Versorgung mit Strom und Telekommunikationsleitungen.

Die Festsetzung der Verkehrsfläche zu über 40 % der Grundstücksfläche unserer Mandantin ist unverhältnismäßig, da sie viel zu weitläufig festgesetzt wird. Hierfür reicht nach der RaSt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen aus dem Jahr 2006), welche beispielsweise nach dem Urteil des VG Braunschweig vom 16.04.2013, Az. 6 A 64/11, den Stand der Technik zutreffend wiedergibt, für einen kurzen Wohnweg eine Fahrbahnbreite von 4m aus. Die Festlegung der Verkehrsfläche mit einer Breite bis zu ca. 14 m auf Kosten unserer Mandantin ist unverhältnismäßig und rechtswidrig.	Durch die Variantenprüfung, welche bereits näher erläutert wurde, können alternative Erschließungen ausgeschlossen werden. Die öffentliche Hand hat in diesem Bereich keine geeigneten Grundstücke über die die Erschließung des Gebietes erfolgen könnte.
Es widerspricht dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz, wenn das Privateigentum unserer Mandantin über das Erforderliche hinaus der Privatnützigkeit entzogen wird. Das Grundstück ist mit einer Gaststätte bebaut, welche derzeit wieder hergerichtet wird. Hierzu soll auch eine Freifläche in einer Gartenanlage errichtet werden. Zudem sind für Gaststätten zahlreiche Stellplätze nach der Stellplatzsatzung / Garagenstellplatzverordnung herzustellen. Es ist weder möglich, die seit vielen Jahrzehnten genutzten Gaststätte entsprechend herzurichten, noch die entsprechenden Stellplatzzahlen auf dem Baugrundstück nachzuweisen. In der Erwartung, die Gaststätte wieder eröffnen zu können, werden bereits zulässigerweise Umbaumaßnahmen durchgeführt. Durch die Planung wird verhindert, dass die Gaststätte wieder eröffnen kann, wodurch unsere Mandantin in ihrer Existenz bedroht wird. Es stellt somit nicht die ultima ratio dar, wenn zur Erschließung zweier Grundstücke der Betrieb der Gaststätte unserer Mandantin faktisch ausgeschlossen wird. Die Planung leidet daher - bei Beibehaltung der geplanten Festsetzungen - an einer fehlerhaften Abwägung, was einen Ewigkeitsmangel darstellt, sodass der Festsetzung in einem Normenkontrollverfahren aufgehoben werden würde . Es ist davon auszugehen, dass der Weg lediglich zur Erschließung der Grundstücke 445/3, 449 und 543 dient. Eine notwendigerweise aufzuzeigende und der Abwägung zu unterziehende Alternative wäre es beispielsweise, die Grundstücke Fl.Nr. 543 und Fl.Nr. 445/3 nach Norden - wie ursprünglich geplant - zu erschließen. Die Erschließung im Übrigen - außer der wegemäßigen Erschließung - besteht nach unseren Informationen bereits nach Norden. Derzeit wird nördlich des Grundstücks Fl.Nr. 543 (Adventistengemeinde) ein Wasserreservoir mit breiter Zufahrtsstraße sowie Fuß- und Radweg angelegt. Es wäre - auch nach Aussage der Stadt Oberasbach gegenüber unseren Mandanten - ein Leichtes gewesen, die Zufahrtsstraße zu dem Wasserreservoir zum „Gängle" zu verlängern und auszubauen, um	Die Stadt Oberasbach ist sich des Umstands durchaus bewusst, dass das private Eigentum in hervorgehobener Weise zu den abwägungsbeachtlichen Belangen gehört, sodass die Enteignung auch immer als letztes Mittel zur Aufrechterhaltung des Allgemeinwohls gesehen wird. Jedoch muss der Eigentümerin beim Kauf des Grundstücks klar gewesen sein, dass auf diesem eine Teilfläche als Geh- und Radweg sowie als Anliegerweg gewidmet war. Spätere Einwendungen gegen diese Widmung vorzubringen und den Anliegern, die aufgrund der langjährigen Nutzung des Wegs darauf vertrauen konnten, dass dieser weiterhin besteht, die Zufahrt zu ihren Grundstücken zu verweigern, sind daher nicht hinnehmbar. Zumal die jahrzehntelang dort ortsansässigen und genehmigten Betriebe von der Erschließung hinsichtlich ihrer Existenz abhängig sind. Durch die öffentliche Widmung aus dem Jahre 1962 bestand für diese Teilfläche, die als Verkehrsfläche diente, kein Baurecht Ihrer Mandantin mehr. Eine öffentlich gewidmete Fläche darf nicht durch private Vorhaben überbaut werden. Dem Eigentumsrecht Ihrer Mandantin steht das Eigentumsrecht der benachbarten Betriebe, der Kirche und der Wohneigentümer gegenüber. Den Maßnahmen Ihrer Mandantin, zur Verengung der bisherigen Zufahrt in das „Gängle" mit dem Zweck der Wahrung ihrer Eigentümerinteressen mittels Beschränkung der Nutzung des seit Jahrzehnten öffentlich gewidmeten Teil-Grundstücks Fl.Nr. 448, insbesondere mit dem Ziel der Schaffung von Stellplätzen, sind die Interessen der vom Gängle erschlossenen Betriebe, der Kirche und der Wohnbaugrundstücke an der ungehinderten Nutzung der Erschließungsanlage und der Sicherung der ungehinderten Aufrechterhaltung der Betriebs-, Kirchen- und Wohnbaunutzung gegenüberzustellen. Weiterhin besteht ein öffentliches Interesse an der ungehinderten Befahrung des Gängle aus der öffentlichen Widmung und wegen der Sicherstellung der Zufahrt zu dem nördlich gelegenen EKT2 sowie für Einsatzfahrzeuge, insbesondere der

die genannten Grundstücke mit dem Häsigweg zu verbinden und so die Erschließung zu sichern. Unabhängig davon verläuft nach unseren Informationen die übrige Erschließung (Leitungen für Wasser, Abwasser, Strom etc.) bereits nach Norden, da ursprünglich nördlich des Grundstücks Fl.Nr. 543 eine Erschließungsstraße geplant war. Anstelle dessen wird derzeit ein Fahrradweg angelegt und auf Kosten unserer Mandantin versucht, die Nichtumsetzung der Planung auszugleichen. Eine dauerhafte Erschließung der Adventistengemeinde auf Grundstück Fl.Nr. 543 und deren seit Langem mit Nachdruck geplante Erweiterung ist über das Grundstück unserer Mandantin aufgrund der Breite des „Gängle", insbesondere auf Höhe der Grundstücke Fl.Nr. 543 selbst und Fl.Nr. 445/3, nicht möglich. Bei dem zu erwartenden Verkehr sind zwei Fahrbahnen, zumindest aber Ausweichmöglichkeiten bei entgegenkommenden Verkehr notwendig, die nicht angelegt werden können. Richtigerweise wäre - um endlich eine dauerhaft ordnungsgemäße Erschließung zu sichern - die Grundstücke Fl.Nr. 543, 445/3 und 449 nach Norden zu sichern.	Feuerwehr, Krankenwagen oder Polizei. Das Beispiel der „Manövrierfläche" entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten in vorliegendem Bebauungsplan. Die vorgesehene Verkehrsfläche weist Mindestbreiten gem. RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Erschließungsstraßen) auf und berücksichtigt in der Trassierung (Kurven- und Eckausbildung) die Minimalanforderungen. Hier wird nicht mehr als die notwendige Fläche zur Herstellung der Erschließungsanlage von der privaten Fläche überplant. Es ist auch nicht zutreffend, dass die Verkehrsfläche für künftige Nutzungen geschaffen werden soll. Es soll lediglich die Erschließung der bereits vorhandenen Grundstücke mit ihrer jeweiligen Nutzung gesichert werden. Baurecht zur Nachverdichtung der großen Grundstücke bestünde derzeit schon nach § 34 BauGB. Dieses wird durch den Bebauungsplan, unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange konkretisiert. Die RASt 06 besagt, dass für einen Wohnweg als die mit Verkehr am geringsten belastete Straßenart, eine Straßenraumbreite von ≥ 4,50 m notwendig ist. Dies bedeutet, dass auch eine Straßenbreite von 4,75 m bis 5,5 m in Frage käme. Zusätzlich sind noch die Aufweitungen der Fahrbahn in Kurvenbereichen für Lkw, bzw. Müllfahrzeuge (3-achsig), genannt Schleppkurven, einschließlich der erforderlichen Fahrzeugüberstände und Schutzabstände zu Grundstückseinfriedungen zu beachten. Vom Ingenieurbüro für Tiefbau Hübner, Nürnberg, wurde dies überprüft. Zusätzlich ist die Grundstückszufahrt zu den Anwesen Fl.Nrn. 449 und 449/1, Gemarkung Oberasbach, Jahnstraße 57 und 59, zu berücksichtigen. Die Breite von 14 m ergibt sich nur da an dieser Stelle die Abbiegung und eine geradeausführende Anbindung an das Grundstück mit der FlNr. 449/2, Gemarkung Oberasbach, aufeinander treffen. Eine Simulation des Ing.-Büro Hübner aus Nürnberg mit einem dreiachsigen LKW hat ergeben, dass dieser Kurvenradius gerade ausreichend für die Befahrung des „Gängle" ist. Auch die Befahrung mit der Feuerwehr hat ergeben, dass das Gängle gerade ausreichend breit für die Befahrung ist. Es entspricht auch nicht den Tatsachen, dass das Gängle lediglich zur Erschließung der Grundstücke Fl.Nrn. 445/3, 449 und 543, alle Gemarkung Oberasbach, dient. Hiermit wird darauf hingewiesen, dass dieser Weg auch als Zufahrtsmöglichkeit zwecks Reinigung der Kanalschächte des Abwassersammlers auf den Grundstücken Fl.Nrn. 544/2, 524, 524/4 und 545, alle Gemarkung Oberasbach, benutzt wird. Daher ist zu sichern, dass ein Kanalreinigungswagen durchfahren kann. Bei

Zur gütlichen Einigung der seit langer Zeit bestehenden Situation wird von Seiten unserer Mandantin folgender Vorschlag unterbreitet: Unsere Mandantin ist bereit, die wegemäßige Erschließung des Grundstücks Fl.Nr. 449 über das Grundstück 449/2 zu ermöglichen. Grundstück Fl.Nr. 447, Anwesen Jahnstraße 61, besitzt einen eigenen ausreichend großen Zugang zur Jahnstraße, sodass zu deren Erschließung keine Inanspruchnahme fremder Grundstücke notwendig ist. Dennoch wäre es aus Sicht unserer Mandantin in Ordnung, wenn das Grundstück ebenfalls über die anzulegende Verkehrsfläche mit erschlossen wird. Nach dem Zugang zur Erschließung des Grundstücks Fl.Nr. 449 über Fl.Nr. 449/2 wird der Weg lediglich als Rad- und Fußweg beibehalten (vgl. hierzu Skizze in Anlage). Die Erschließung der Grundstücke Fl.Nr. 445/3 und Fl.Nr. 543 erfolgt über die noch zu verlängernde Zufahrtsstraße zum Wasserreservoir. Es kann aber nicht akzeptiert werden, dass das Grundstück Fl.Nr. 448 unserer Mandantin mit einer derart großen Verkehrsfläche zu überplant wird, so dass die Nutzung als Gaststätte faktisch ausgeschlossen wird. Insofern muss unserer Mandantin ein Grundstück verbleiben, um eine Außenfläche und Stellplätze anzulegen. Insofern regen wir die erhebliche Verkleinerung der Verkehrsfläche gemäß unserem Vorschlag an. 	einer fehlenden Kanalreinigung besteht die Gefahr, dass der Kanal verstopft und dadurch Abwasser in das Gewässer Asbach einfließt, was ein Verstoß gegen das Wasserrecht darstellt. Außerdem werden auch die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 445/2, 447/1, 449/1 und 449/2, alle Gemarkung Oberasbach, über das „Gängle" erschlossen. Nordwestlich des Geltungsbereiches wurden 2017 eine Abwasseranlage (RÜB2 und EKT2) und eine Bachrenaturierung abgeschlossen. Die erstgenannte Maßnahme beinhaltet die Zufahrt zu der Abwasseranlage, welche in Schotterbauweise erstellt wurde und nur für Betriebsfahrzeuge geeignet ist. Sie ist jeweils an einen Geh- und Radweg / Feldweg (Häsigweg, nördliches Gängle) angeschlossen. Beide Wege sind als Erschließungsstraße hinsichtlich Aufbau und Breite ungeeignet. Im Zuge der Asbachrenaturierung wurde ein neuer Geh- und Radweg vom Häsigweg bis zum nördlichen Gängle gebaut, der über 3 Holzstege führt. Dieser Weg ist als Straße vollkommen ungeeignet, da er nicht für die Lasten einer normalen Straße ausgelegt ist. Für die gesamte Maßnahme liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vor. Die Behauptung, dass laut Aussage der Stadt eine Sicherung der Erschließung zwischen dem Gängle und dem Häsigweg über die Zufahrtsstraße zum EKT 2 möglich gewesen wäre, ist sicher nicht zutreffend. Ihr Vorschlag, die Zufahrtsstraße zum Regenüberlaufbecken über der Abwasseranlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 542/1 bis zum Grundstück Fl.Nr. 543 zu verlängern, ist nicht durchführbar. Regenbecken müssen nach den anerkannten Regeln der Technik und den geltenden Unfallverhütungsvorschriften gegen unbefugtes Betreten gesichert (umzäunt) sein. Weiterhin ist es nicht zutreffend, dass Wasserleitungen und Kanal nach Norden führen. Die Wasserleitung führt von Süden in das Gängle und endet kurz vor dem Wohnhaus auf der Fl.Nr. 543, Gemarkung Oberasbach. Auch der öffentliche Kanal befindet sich in der Jahnstraße. Der Verlauf von privaten Kanälen liegt uns nicht vor. In der Verkehrsfläche, überwiegend im westlichen Bereich, befinden sich auch Stromleitungen (Main-Donau-Netz GmbH). Die Telekommunikationslinien der Telekom verlaufen am westlichen Rand der vor Ort vorhandenen Erschließungsanlage „Gängle" und versorgen von dort aus auch östlich anliegende Grundstücke. Das Grundstück der Siebenten Tags Adventistengemeinde wird schon lange durch die Religionsgemeinschaft genutzt. Seitens der Kirchengemeinde ist eine moderate Erweiterung der, an baulichen Mängeln

	leidenden Kirche in Form eines Ersatzneubaus angekündigt. Darüber hinaus ist ebenfalls ein Ersatzneubau für maximal vier Wohneinheiten auf dem Grundstück gewünscht. Die dadurch bedingte Verkehrszunahme wird als vertretbar angesehen. Auch die Festsetzungen zur Bebaubarkeit der übrigen Grundstücke sind so gefasst, dass eine Bebaubarkeit, die jetzt schon gemäß § 34 BauGB gegeben wäre im Sinne des Erschlossenseins und der Verhältnismäßigkeit möglich ist. Der Vorschlag Ihrer Mandantin zur gütlichen Einigung ist auch für die Erschließung der östlichen Grundstücke nicht ausreichend, da nicht nur das Grundstück mit der Fl.Nr. 449 erschlossen werden muss, sondern auch die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 447/1 und 449/1, alle Gemarkung Oberasbach. Für die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 445/2, 445/3 und 543, alle Gemarkung Oberasbach, gibt es, wie oben bereits ausgeführt, keine andere Erschließungsmöglichkeit als über die vorhandene Erschließungsfläche. In der Baugenehmigung von 1934 war bereits ein Außensitzbereich genehmigt. Rund 33 % des Grundstücks sind mit Gebäuden bestanden. Weitere 37 % des Grundstücks werden für die öffentlich gewidmete Verkehrsfläche benötigt. Damit verbleiben Ihrer Mandantin weitere 30 %.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte 1.2: Rechtsanwältin Dr. Sojka für Fl.Nr. 448, Gemark. Oberasbach, Jahnstr. 53 Stand: 19.11.2018; Az: 141/18	
Stellungnahme	**Beschluss**
Ich zeige Ihnen an, dass ich [redacted], Jahnstraße 77 in 90522 Oberasbach anwaltlich vertrete. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Ich bitte Sie, sämtliche Korrespondenz in dieser Angelegenheit ausschließlich über meine Kanzlei zu führen. Meine Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, Anwesen Jahnstraße 53 in 90522 Oberasbach. Das Grundstück liegt somit im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Östliche Jahnstraße" und ist evident planbetroffen. Das Grundstück meiner Mandantin hat eine Fläche von ca. 1.000 qm und ist im südwestlichen Bereich mit einem Gasthaus bebaut. Eine Nutzungsaufgabe des Gebäudes als Gasthaus wurde zu keiner Zeit nach außen hin getragen. Nach dem Entwurf des Bebauungsplans wird für den nördlichen und östlichen Teil des Grundstücks eine öffentliche Verkehrsfläche mit einer Größe von ca. 405 qm vorgesehen. **I. Sachverhalt** Mit Beschluss des Gemeinderats der Stadt Oberasbach wurde am 24.09.2018 der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16/1 „Östliche Jahnstraße" (Stand: 05.09.2018) gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Als Planungsziele für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16/1 werden Ihrerseits folgende benannt:	Ihre Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Wir weisen zunächst darauf hin, dass Ihre Mandantin nicht in der Jahnstraße 77, sondern in der Hauptstraße 26 wohnt. **Erforderlichkeit der Planung und Art der baulichen Nutzung** Die Bauleitplanung ist erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, da sich übergroße und minderbebaute Grundstücke westlich der Erschließungsanlage „Gängle" befinden, deren künftige Bebauung im Sinne einer Nachverdichtung mit der vorhandenen Erschließung und den westlich und östlich des „Gängle" befindlichen kirchlichen, gewerblichen und wohnlichen Nutzungen städtebaulich in Einklang gebracht werden muss. Als Art der baulichen Nutzung wurde das allgemeine Wohngebiet (WA) festgesetzt, da die vorhandenen Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet zulässig sind. Weiterhin besteht in Oberasbach ein

„Zur Sicherstellung einer gebietsverträglichen städtebaulichen Entwicklung die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und den überbaubaren Grundstücksflächen, gestalterische Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung, planungsrechtliche Regelungen zu Stellplätzen und Nebenanlagen. Ein weiteres Ziel ist die Sicherung der Erschließung." **Quelle:** https://www.oberasbach.de/aktuelles/detail/bekanntmachung-vollzugdes-baugesetzbuches-baugb-aufstellung-des-bebauungsplans-nr-161-oestli.html **1. Planungsanlass** Ausweislich der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans findet sich auf Seite 3 der Begründung folgender Planungsanlass: *„Die Erschließung der Flurstücke Nr. 445/2 (altes Feuerwehrgerätehaus), Nr. 445/3 (Wohnhaus) sowie Nr. 543 (Kirche der Siebenten-Tags-Adventisten) der Gemarkung Oberasbach erfolgt nicht über ein öffentliches Flurstück, sondern über die privaten Grundstücke Flurstück Nr. 448 und 449. Die Erschließung erfolgt über den schon lange bestehenden Fußweg von Kreutles nach Unterasbach, das sogenannte „Gängle". Dieser Weg verläuft im Anschlussbereich an die Jahnstraße z.T. auf privaten Grundstücken. Der Weg ist seit 14.06.1962 mit einer beschränkten Widmung für Fußgänger versehen und seit 01.12.1980 wurde die Widmung auch auf den Anliegerverkehr erweitert.* *Zur Sicherung der Erschließung einschließlich der Erreichbarkeit durch Rettungskräfte wird der Bebauungsplan Nr. 16/1 „Östliche Jahnstraße" aufgestellt, mit dem Ziel das Baurecht für die Flächen planungsrechtlich festzulegen und die Erschließung gem. Baugesetzbuch (BauGB) zu sichern.* *Darüber hinaus soll das Plangebiet städtebaulich geordnet werden und die Nachverdichtungspotentiale in städtebaulich verträglicher Art festgelegt werden."* Als Hauptplanungsziele wird auf Seite 4 der Begründung zum Entwurf folgendes benannt: *„- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes* *- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung* *- Festsetzungen zur Bauweise* *- Sicherung der Erschließung* *- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen* *- Gestalterische Festsetzungen zu Dachform und -neigung* *- Planungsrechtliche Regelungen zu Stellplätzen und Nebenanlagen".* **2. Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen** Die städtebauliche Situation und die derzeitigen Nutzungen werden auf Seite 5 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans wie folgt angegeben: *„Das Plangebiet ist mit Wohnbebauung und einer Kirche bebaut. Außerdem ist eine seit langem nicht mehr betriebene und derzeit leerstehende Gaststätte im Geltungsbereich vorhanden. Die Erschließung der nördlichen Grundstücke erfolgt derzeit über eine öffentlich gewidmete Straße, die teilweise im Privateigentum steht. Östlich des Plangebietes befinden sich zwei Gewerbebetriebe, die ebenfalls über das private, beschränkt-öffentlich gewidmete Grundstück mit der Fl. Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, erschlossen sind, Jahnstraße 59 und 61."* **3. Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung**	erhöhter Baudruck hinsichtlich der Nachfrage nach Wohnbebauung. Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberasbach sieht vorrangig die Nachverdichtung bereits bebauter Bereiche vor. Übergroße Grundstücke mit Minderbebauung sind derzeit im Fokus der Nachfrage. Eine Bebaubarkeit nach § 34 BauGB ist für diese Grundstücke bereits zu bejahen. Damit eine gebietsverträgliche, der Erschließung Rechnung tragende Nachverdichtung gesteuert werden kann, ist das Instrument des Bebauungsplans zur Steuerung der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB nicht nur das richtige Mittel der Wahl, sondern drängt sich geradezu auf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16/1 ist vom Umgriff so gewählt, dass er mit Ausnahme des Grundstücks Ihrer Mandantin die großen und weniger dicht bebauten Grundstücke aufnimmt, vor allem jene, die durch die Erschließungsanlage „Gängle" erschlossen werden. Für die weiter westlichen Anwesen besteht kein Planungserfordernis, es werden auch keine bodenrechtlichen Spannungen ausgelöst. Alle diese angrenzenden Baugrundstücke sind direkt von der Jahnstraße erschlossen. Die östlich des Geltungsbereichs befindlichen Grundstücke liegen zwar am „Gängle" an, bedürfen hinsichtlich der Bebauungsdichte aber keiner städtebaulichen Regelung. Die umliegenden (nicht störenden gewerblichen) Betriebe sind nach ihrer Betriebsart genehmigt, zulässig und durch die Ausweisung des WA nicht in ihrem Betrieb eingeschränkt. Selbiges gilt auch für die Kirche und das westlich angrenzende landwirtschaftliche Anwesen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 443 und 556, beide Gemarkung Oberasbach, das nur noch in kleinem Rahmen Holzwirtschaft und Hühnerhaltung betreibt. Auch das Immissionsgutachten vom Ingenieurbüro Müller BBM zum Gewerbelärm hat ergeben, dass die umliegenden Gewerbebetriebe das allgemeine Wohngebiet nicht maßgeblich beeinträchtigen. Lediglich eine mögliche Gaststätte am alten Ort mit Außengastronomie würde die Lärmgrenze an dem Gebäude selbst überschreiten, was bei der Beurteilung jedoch nicht relevant ist. Hinsichtlich des Lärmschutzes bestehen auch nach der Stellungnahme des Landratsamtes Fürth grundsätzlich keine

Die verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung wird auf Seite 5 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans wie folgt angegeben:
„Der Geltungsbereich ist im Süden über die Jahnstraße erschlossen. Die Grundstücke im Norden des Plangebietes sind über den Weg „Gängle" erschlossen, der beschränkt für Fußgänger und Anliegerverkehr gewidmet ist, aber z.T. über private Grundstücke verläuft. Der Weg wurde mit der Feuerwehr befahren, dies hat ergeben, dass die Erschließung gerade so ausreichend ist."

4. Alternativplanung
Die für die geplante Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche auf Grundstück Fl.Nr. 448 vorgenommene Alternativplanung (welche im Übrigen nicht einmal ansatzweise den rechtlichen Anforderungen standhält) wird auf Seite 6 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans wie folgt beschrieben:
„Eine Alternativenprüfung mit drei denkbaren Erschließungsvarianten wurde durchgeführt. Das Ergebnis dieser Prüfung ist, dass es keine alternative Erschließung der o. g. Grundstücke funktioniert. Bei keiner der geprüften Varianten könnte auf eine Wegeführung durch das Plangebiet verzichtet werden, da sich um eine Fuß- und Radwegeverbindung durch den Asbachgrund handelt. Außerdem ist eine Erschließung der Grundstücke Fl.Nrn. 447/1, 449, 449/1 und 449/2 dennoch über das Grundstück Fl. Nr. 448 notwendig.
Die Untersuchung betrachtete auch eine Nutzung des Fuß- und Radweges im Asbachgrund zur Erschließung des Plangebiets. Dies scheidet jedoch aus, da die vorhandenen Wege zu schmal sind und z.T. die Brücken für die anzusetzenden Lasten nicht dimensioniert wurden. Darüber hinaus ist eine Straßenführung im Asbachgrund aufgrund der geplanten Renaturierung und aus naturschutzfachlicher Sicht nicht möglich. Zusätzlich wäre für die Erschließung der genannten Grundstücke weiterhin das Grundstück Fl. Nr. 448 notwendig."

Eine andere, tatsächlich und rechtlich haltbare Alternative, welche einen deutlich geringeren Eingriff in die verfassungsrechtlich geschützte Eigentumsgarantie meiner Mandantin zur Folge hätte, wurden weder berücksichtigt noch geprüft.

Eine solche andere Alternative würde wie folgt aussehen:

Auf Grund der tatsächlichen Bebauung wäre dies ohne weiteres möglich:

Bedenken. Durch die Festsetzung zur Grundflächenzahl (GRZ) und für das WA 1 sowie das Grundstück Fl.Nr. 445/3 einer Höchstzahl von Wohneinheiten, wird gewährleistet, dass sich die Bebauungsdichte der vorhandenen Erschließung angemessen entwickeln wird.

Bestandsschutz und derzeitige Nutzung
Das Anwesen Jahnstraße 53 Ihrer Mandantin wurde zuletzt vom 14.04.2005 bis 01.05.2006 nur mittels Schankerlaubnis als Gaststätte betrieben. Die Gaststätte „Zum Hainberg" wurde am 01.05.2006 abgemeldet. Es handelte sich also zuletzt nicht um eine Nutzung als Schank- und Speisewirtschaft, da diese Nutzung vor mehr als 12 Jahren aufgegeben wurde.
In der Zeit zwischen 2006 und 2018 waren bzw. sind in dem Anwesen Jahnstraße 53 verschiedene Gewerbebetriebe gemeldet. Aktuell sind noch die beiden Gewerbe „GbR Wild Andreas, Neidel Siegfried Catering und Dienstleistungen im Gastrobereich" und „Wild Andreas Dienstleistungen im Gastrogewerbe, Catering" gemeldet (Stand 03.07.2018).
Darüber hinaus wurde das Gebäude seit 2006 und 2010 für (nicht genehmigte) Wohnzwecke, anscheinend vor allem für Montagearbeiter, genutzt. Im Melderegister finden sich mehr als zwanzig Anmeldungen für diesen Zeitraum.

Die frühere Baugenehmigung aus dem Jahr 1934 ist dergestalt zu beurteilen, dass es sich um eine dem Gebiet dienende Schankwirtschaft handelte, die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO heutzutage grundsätzlich im allgemeinen Wohngebiet (WA) allgemein zulässig ist. Von einem überregionalen Einzugsbereich ist nicht auszugehen. Dies erschließt sich zum Beispiel aus der Gaststube mit ca. 37 Plätzen und einem Nebenzimmer mit ca. 40 Plätzen (Platzzahl gem. Bauantrag von 1934). Der im 1. OG laut Baugenehmigung angelegte „Festsaal" stellt eine für diese Zeit übliche Einrichtung in Gasthäusern in den Dörfern dar. Ein Festsaal wurde bei Bedarf für Hochzeiten etc. genutzt. Er begründet keine Überregionalität. Wobei dies aufgrund der mehr als 12 Jahre zurückliegenden Nutzungsaufgabe keiner weiteren Ermittlung bedarf.

Hinsichtlich der Gaststätte ist aufgrund der Nutzungsaufgabe und der (ungenehmigten) Nutzung zur Unterbringung von Gewerbebetrieben, als Beherbergungsbetrieb bzw. zu Wohnzwecken der Bestandsschutz

5. Immissionsschutz
Zum Immissionsschutz finden sich auf Seite 7 in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans folgende Inhalte:
„Zur Beurteilung der Situation bzgl. des Immissionsschutzes wurde eine schalltechnische Untersuchung der Gewerbegeräusche (Bericht Nr. M138680/01 mit Stand vom 15.01.2018) durch die Müller-BBM GmbH mit Sitz in Planegg bei München durchgeführt.
Die Hauptimmissionen im Plangebiet gehen von den unmittelbar im Osten angrenzenden Gewerbebetrieben (Haustechnik und Orgelbau) aus. Des Weiteren befindet sich eine seit 01.09.2006 nicht mehr betriebene, derzeit leerstehende Gaststätte im Plangebiet. Für diese Gaststätte liegt aufgrund derschon seit mehr als 12 Jahre zurückliegenden Nutzungsaufgabe kein Bestandsschutz für die gastronomische Nutzung vor. Gleichwohl wird eine derartige Nutzung in der schalltechnischen Untersuchung mit betrachtet. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Überschreitung der Richtwerte der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) für allgemeine Wohngebiet nur im Bereich der ehemaligen Gaststätte um 9 dB am Tag und um 11 dB im Nachtzeitraum überschritten wird. Diese Überschreitung ist maßgeblich auf den möglichen Wirtschaftsgarten (Freischankbereich) der Gaststätte zurückzuführen. Eine Betrachtung ohne den Wirtschaftsgarten ergibt eine Überschreitung der Richtwerte um 2 dB. Diese finden allerdings an maximal sechs Tagen im Jahr statt und erfüllen damit die Anforderungen der TA Lärm an seltene Ereignisse. Sofern eine erneute betriebene Gaststätte mit Wirtschaftsgarten die Immissionswerte für Misch- bzw. Dorfgebiete an der Bestandsbebauung im Osten und Süden einhält, werden die Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete, ohne maßgebliche zusätzliche Einschränkung der Betriebsamkeit, eingehalten."

Diese Ausführungen sind weder klar noch für die Öffentlichkeit verständlich und damit nicht geeignet, den Belang des Immissionsschutzes ausreichend zu berücksichtigen. So geht aus der Begründung nicht hervor, woraus sich die Überschreitung im Bereich der ehemaligen Gaststätte ergibt. Zudem ist nicht verständlich, was an „maximal sechs Tagen im Jahr" stattfinden soll. Der Betrieb des Wirtsgartens oder der Gaststätte? Ferner werden in der Begründung zum Immissionsschutz die Immissionsschutzwerte nach der geltenden TA-Lärm für verschiedene Arten der baulichen Nutzungen (Allgemeines Wohngebiet, Misch- bzw. Dorfgebiet) derart miteinander vermischt, dass überhaupt nicht erkennbar und klar ist, an welchen der Immissionsorte welche Immissionswerte zu erwarten sein werden, welche Immissionsschutzwerte nach der geltenden TA-Lärm gelten sollen und ob der zu erwartende Fahrzeugverkehr in die Berechnung miteingeflossen ist. Diese gravierenden Mängel lassen sich selbst unter Heranziehung des schalltechnischen Gutachtens durch die Müller-BBM GmbH vom 15.01.2018 beheben. Die Ausführungen dort sind überwiegend in

erloschen. Sollte das Gebäude erneut als Gaststätte genutzt werden, müsste ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden, mit dem entsprechenden Stellplatznachweis.
Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung und begleitender Straßenplanung können 3 – 4 Pkw-Stellplätze vorgesehen werden. Mit entsprechenden Bau- oder Räumungsmaßnahmen am und um das Bestandsgebäude ist die Schaffung weiterer Stellplätze denkbar.
Für die endgültige Entscheidung über die Genehmigungsfähigkeit der angestrebten Nutzung und den dazugehörigen Stellplatznachweis, entscheidet das Landratsamt Fürth als Baugenehmigungsbehörde.
Eine unverhältnismäßige Einschränkung des Eigentums oder gar eine Existenzbedrohung wird der vorgetragenen Begründung nicht zu belegen sein. Vielmehr hat Ihre Mandantin bei Kauf des Grundstücks Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, genau diese befestigte Erschließungsfläche vorgefunden und kann sich nicht darauf berufen, davon in völliger Unkenntnis gewesen zu sein.

Erschließung
Das Grundstück mit der Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, Jahnstraße 53, das sich im Eigentum Ihrer Mandantin befindet, hat eine Gesamtgröße von 1.041 m^2, davon sind im Entwurf des Bebauungsplans 336 m^2 als öffentliche Erschließung gekennzeichnet.

Die öffentliche Verkehrsfläche auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, Jahnstraße 53, beträgt weniger als 33 % der Grundstücksfläche. Laut Entwurf des Bebauungsplans werden 336 m^2 für die öffentliche Erschließung benötigt. Darüber hinaus werden lediglich die Flächen in Anspruch genommen, welche für die Erschließung der an diese Fläche angrenzenden Grundstücke notwendig sind. Die Befahrung mit z.B. Versorgungs- und Rettungsfahrzeugen muss gewährleistet werden.

Grundlage der Straßenführung stellen die technischen Anforderungen dar, die auf dem bereits gewidmeten Grundstück nun planerisch geordnet werden. Es werden keine privaten Flächen herangezogen, welche nicht für die öffentliche Erschließung notwendig sind.

Da auf dem Grundstück bereits seit 1962 eine langjährige Widmung als Verkehrsfläche zur Erschließung der anliegenden Grundstücke besteht und dieses Recht schon seit langem ausgeübt wird, hat sich die Stadt zur

derselben Art und Weise widersprüchlich und unter Heranziehung der örtlichen Gegebenheiten nicht haltbar. Auch die Ausführungen auf Seite 11 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans zu den immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen widersprechen sowohl der gesetzlichen Systematik als auch dem Inhalt des Bebauungsplans: *„Da die schalltechnische Untersuchung von Müller-BBM keine maßgebliche Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete prognostiziert, wenn der Wirtschafts-garten die Richtwerte für Misch- bzw. Dorfgebiete einhält, werden keine gesonderten im- missionsschutzrechtliche Festsetzungen getroffen."* Wenn ein Allgemeines Wohngebiet nach § 9 BauNVO i. V. m. der geltenden BauNVO festgesetzt werden soll, so geltend die entsprechenden Immissionsschutzwerte nach der geltenden TA-Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet. Weshalb nunmehr der Wirtschaftsgarten Richtwerte für ein Misch- bzw. Dorfgebiet einhalten darf, obwohl dieser in einem Allgemeinen Wohngebiet liegen soll, erschließt sich nicht und ist rechtlich nicht haltbar. **6. Plankonzept** Das auf Seite 8 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans formulierte Plankonzept stellt einmal mehr ausschließlich auf die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche ab, ohne die noch oben auf Seite 4 genannten Hauptziele wiederzugeben. Bereits hier wird deutlich, dass die Aufstellung dieses Bebauungsplans einzig dem Ziel der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Grundstück meiner Mandantin dient. Dies deshalb, um in der Vergangenheit liegende rechtliche Defizite mit dem Versuch der Aufstellung eines Bebauungsplans zu auszugleichen. So wird den Festsetzungen des Bebauungsplans folgendes Plankonzept zugrunde gelegt: *„Die Stadt Oberasbach beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16/1 „Östliche Jahnstraße" die planungsrechtliche Sicherung der verkehrlichen Erschließung der Grundstücke Fl. Nrn. 445/2, 445/3, 447/1, 449, 449/1, 449/2 und 543, alle Gemarkung Oberasbach, Jahnstraße 53a, 55, 57, 59 und der Gewerbebetrieb hinter Hausnummer 61. Die Erschließung erfolgt bisher über die Grundstücke Fl. Nrn. 448 und 449 und besteht schon seit Jahrzehnten. Die Alternativenprüfung ergab keine mögliche weitere Erschließungsvariante. Da bereits eine beschränkt öffentliche Widmung für den Weg „Gängle" besteht und keine umsetzbaren Alternativen vorhanden sind, soll die Erschließung nun planungsrechtlich gesichert werden, wie sie im tatsächlichen Bestand schon lange vorhanden und in Nutzung ist."* **7. Historisches zum Grundstück Fl.Nr. 448** Das Grundstück Fl.Nr. 448 wurde von meiner Mandantin auf Grundlage eines notariell beglaubigten Kaufvertrags erworben. Gemäß einer Eintragungsverfügung für das Bestandsverzeichnis aus dem Jahr 1962 wurde ein Fußweg von Kreutles nach Unterasbach über die Flurstücke Nr. 726 und 441/2 mit einer Länge von 450 m eingetragen. Dieser Weg wurde beschränkt gewidmet nur für den Fußgängerverkehr. Das Grundstück meiner Mandantin mit der Fl.Nr. 448 ist weder in der Eintragungsverfügung als solches ausdrücklich bezeichnet worden, noch ergibt sich dieses Grundstück durch Auslegung der Beschreibung: Die Angabe der Länge von 450 m entspricht genau der Länge, welche am Grundstück meiner Mandantin endet. Mithin war dieses	baurechtlichen Sicherung des tatsächlichen Zustands entschlossen. Dem öffentlichen Interesse in Form der Nutzung der öffentlich gewidmeten Erschließungsanalage, entsprechend ihrem Widmungszweck kommt aus den vor- und nachstehend genannten Gründen mehr Gewicht zu, als dem privaten Interesse Ihrer Mandantin an der unbeschränkten Nutzungsmöglichkeit ihres Grundstücks Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach. Da in der Widmung nur die Länge des gewidmeten Weges enthalten ist, wird nun im Zuge der Bauleitplanung die mindestens notwendige Fläche festgesetzt. *Erschließungsvariantenprüfung:* Auf Grund der besonderen Schutzwürdigkeit des Eigentumsrechts wurden andere Erschließungsmöglichkeiten geprüft, die aber aus naturschutzfachlichen oder wasserwirtschaftlichen Belangen verworfen wurden. Eine Erschließungsvariantenprüfung erfolgte bereits insbesondere im Zusammenhang mit dem letzten umfassenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren. Die Umsetzung einer Ortsumgehung im Talgrund, die als eine von zwei Varianten Anfang der 1970er Jahre geplant war, wurde Mitte der 1980er Jahre im Zusammenhang mit dem Verzicht auf die Verbindungsstraße West durch den Landkreis Fürth und die damalige Gemeinde Oberasbach (auch auf Basis eines entsprechenden Urteils des Verwaltungsgerichts Ansbach), aufgegeben. Gegen die Flächennutzungsplanänderung hat Ihre Mandantin während der öffentlichen Auslegung damals im Übrigen keine Einwendungen erhoben. Eine Zufahrt über das nördliche Gängle von der Langenäckerstraße aus ist nicht möglich. Der Weg ist hinsichtlich Aufbau und Breite und wegen der Brücke über den Asbach für eine Befahrbarkeit mit Müllfahrzeugen und Feuerwehr nicht geeignet. Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass das Landratsamt Fürth beabsichtigt die dort befindlichen naturnahen Hecken und alten Eichen als geschützten Landschaftsbestandteil gemäß Art. 12 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) unter Schutz zu stellen. Im Bereich der Asbachquerung müssten vorhandene Ufergehölze gerodet werden.

Grundstück nicht Gegenstand der Eintragungsverfügung und wurde als solches auch nicht als beschränkt öffentlicher Weg für den Fußgängerverkehr gewidmet. Mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.12.1980 wurde die auf dem Fußweg von Kreutles nach Unterasbach lastende Widmungsbeschränkung „nur für den Fußanliegerverkehr" für den südlichen, auf den Grundstücken Fl.Nr. 448 und 449 verlaufenden Teil aufgehoben. Dieses Teilstück werde nunmehr gem. Art. 6 Abs. 2 S. 3 BayStrWG beschränkt gewidmet „nur für den Anliegerverkehr". In einer Eintragungsverfügung aus dem Jahr 1981 hat die Gemeinde Oberasbach ihre Versäumnisse offensichtlich bemerkt und eine „Berichtigung" des bestehenden Karteiblattes vorgenommen. In dieser „Berichtigung" wird das Grundstück meiner Mandantin mit der Fl.Nr. 448 nunmehr ausdrücklich erwähnt und die Länge wird nunmehr mit 505 m angegeben. Zudem wird auf die Widmungsänderung hingewiesen. Das entspricht der Länger bis zur Jahnstraße. Zwar wird auf Seite 2 der Eintragungsverfügung aufgenommen, dass diese Verfügung der damaligen Grundstückseigentümerin, der Firma Grüner Bräu AG gegen Empfangsbekenntnis zugestellt werden soll. Tatsächlich wurde der Firma Grüner Bräu AG diese Eintragungsverfügung nicht zugestellt. Ein Nachweis dessen findet sich auch nicht in den gemeindlichen Unterlagen. **8. Planungsabsichten der Grundstückseigentümerin Fl.Nr. 448** Die Grundstückseigentümerin der Fl.Nr. 448 beabsichtigt, die Nutzung des Gasthauses wieder aufzunehmen. Zu diesem Zweck sind Umbauarbeiten erforderlich. Zudem wird auch der Wirtsgarten wieder in Betrieb genommen. In diesem Zusammenhang stellt sich freilich die nach der BayBO folgende Stellplatzproblematik. **II. Rechtliche Würdigung** Die Planung verstößt aus verschiedenen Grüßen gegen die materiellen Planungsgrundsätze des BauGB und gegen sonstiges öffentliches Recht. **1. Formelle Mängel** Es liegt ein Verstoß gegen das in § 2 Abs. 3 BauGB normierte Gebot der Ermittlung und zutreffenden Bewertung der abwägungsbeachtlichen Belange vor. Dieses nunmehr als Verfahrensnorm ausgestaltete Gebot tritt selbstständig vor die (inhaltlichen) Anforderungen an die verhältnismäßige Gewichtung und den gerechten Ausgleich der konkurrierenden Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB. Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Abwägung ist zunächst, dass die Belange nach Maßgabe des § 2 Abs. 3 BauGB ermittelt und eingestellt worden sind. Inhaltlich entspricht die Vorschrift der bisherigen sich aus dem Abwägungsgebot ergebenden Rechtslage, nach der die Berücksichtigung aller bedeutsamen Belange in die Abwägung zunächst deren ordnungsgemäße Ermittlung und zutreffende Bewertung voraussetzt (vgl. BVerwG, DVBl 2009, 859). Die Bewertung dieser Vorschrift bedeutet daher vor dem Hintergrund einer noch vorzunehmenden Abwägungsentscheidung die Feststellung des jeweiligen Gewichts der abwägungserheblichen Belange. Daher sind Art und Ausmaß des Berührtseins des Belangs durch die betreffende Bauleitplanung sowie das Gewicht des jeweiligen Belangs im Verhältnis zu seiner Betroffenheit zu ermitteln und zu bewerten. Ebenso wie das Abwägungsgebot aus § 1 Abs. 7 BauGB	Die Durchgängigkeit des Gewässers, vor allem für ein HQ100-Ereignis, wäre bei einer Überbauung in Frage gestellt. Bisher unbelastete Erholungsflächen würden durch eine Straße zerschnitten. Die Zufahrtsstraße zum Regenüberlaufbecken über der Abwasseranlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 542/1 bis zum Grundstück Fl.Nr. 543, beide Gemarkung Oberasbach, zu verlängern ist auch nicht durchführbar. Regenbecken müssen nach den anerkannten Regeln der Technik und den geltenden Unfallverhütungsvorschriften gegen unbefugtes Betreten gesichert (umzäunt) sein. Eine verkehrliche Erschließung nach Westen für PKW- und LKW – Verkehr zum Häsigweg Richtung Osten ist nicht möglich da der Weg am EKT2 endet. Bei einer Fortführung des Weges würde der Verkehr über ein Teilstück des Asbachwegs zwischen Häsigweg und EKT2 geführt werden, der vom Autoverkehr freizuhalten ist. Dasselbe gilt für den Häsigweg. Bisher vom Verkehr nicht tangierte Aueflächen würden belastet und ökologisch wichtige Flächen gingen für den Bau der Straße verloren. Flächen für die Naherholung würden an Erholungswert verlieren. Eine Erschließung des Anwesens Jahnstraße 55 entlang der westlichen Bebauung scheiterte in der Vergangenheit außerdem am notwendigen Grunderwerb und wird insbesondere wegen der vorhandenen öffentlich gewidmeten Erschließung nicht weiter verfolgt. Für einen Straßenbau im Talgrund des Asbaches liegt nicht die notwendige Planung vor, Grunderwerb wäre notwendig sowie wenig erfolgversprechend und eine entsprechende Rechtsgrundlage (z.B. Planfeststellung) ist erforderlich, deren Erlangen aus naturschutzfachlicher Sicht nicht möglich erscheint. Ein massiver Eingriff in den Talgrund, in den Bachlauf, mit den entsprechenden Folgen für Flora und Fauna, wäre die Folge. Der derzeitige Flächennutzungsplan sowie der Regionalplan Region Nürnberg widersprechen einem Straßenbau im Talgrund des Asbachs. Die planerischen und rechtlichen Grundlagen für einen Straßenbau im Außenbereich, in landschaftlich schützenswerten Gebieten, haben sich in den letzten 40-50 Jahren deutlich geändert. Neben den verkehrlichen Belangen sind Gesichtspunkte des

kommt damit bereits den vorgelagerten Ermittlungs- und Bewertungspflichten nach § 2 Abs. 3 BauGB besondere Bedeutung im Rahmen der inhaltsbestimmenden Funktion der Bauleitplanung i. S. d. Art. 14 Abs. 1 und Abs. 2 S. 2 GG zu. Gemessen an diesen Grundsätzen erweist sich die Planung vorliegend als fehlerhaft. Die Stadt Oberasbach hat nicht einmal ansatzweise die von der Bauleitplanung betroffenen Belange, welche für eine nachfolgende Abwägung von Bedeutung sind, ermittelt. Dieser Mangel ist auch offensichtlich und hat schließlich zu einem fehlerhaften Abwägungsergebnis geführt (welches im Übrigen überhaupt nicht vorliegt). Unberücksichtigt gelassen hat die Stadt Oberasbach, dass die Aufstellung des Entwurfs des Bebauungsplans einen massiven Eingriff in die verfassungsrechtlich geschützte Eigentumsgarantie meiner Mandantin aus Art. 14 GG darstellt. Zudem ist nicht thematisiert worden, ob meine Mandantin durch die von der Stadt Oberasbach geplante Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche überhaupt wieder die gastronomische Nutzung des Gasthauses in dem damaligen, vom Bestandsschutz umfassten Umfang wieder aufnehmen kann. Alleine der Hinweis, dass die Fläche – was streitig ist – als beschränkt öffentlicher Weg für den Anliegerverkehr gewidmet ist, entbindet die Stadt Oberasbach nicht von ihrer Pflicht nach § 2 Abs. 3 BauGB. Des Weiteren hat die Stadt Oberasbach keine immissionsschutzrechtlichen Gedanken über den zu erwartenden Kfz-Verkehr gemacht, wenn und soweit es tatsächlich zur Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche kommen sollte. Unberücksichtigt gelassen hat die Stadt Oberasbach auch, ob ein „Kirchturm" mit einer Höhe von 13 m (!) ggfs. weitere schutzwürdige Belange der Nachbarschaft auslöst. Es ist davon auszugehen, dass die Stadt Oberasbach auf Grund der in der Nachbarschaft vorhandenen Mitgliedern dieser als Kirche bezeichneten Organisation von dessen Zustimmung und Befürworten ausging. Das entbindet dennoch nicht von der Einhaltung der gesetzlichen Pflicht aus § 2 Abs. 3 BauGB. Schließlich ist auch in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht darauf eingegangen worden, welche Folge eine Überschreitung der Immissionsschutzwerte nach geltenden TA-Lärm nach sich zieht. Dass eine Überschreitung vorliegt, ergibt sich ausdrücklich aus der schalltechnischen Untersuchung. Etwaige Schlussfolgerungen lässt die Begründung freilich vermissen. Vielmehr werden in unverständlicher Weise Textpassagen der schalltechnischen Untersuchung in die Begründung des Entwurfs der Bauleitplanung übernommen, welche völlig zusammenhangslos, unverständlich und ohne Gewicht sind. **2. Materielle Mängel** Der Entwurf des Bebauungsplans leidet zudem an erheblichen materiellen Mängeln. **2.1** Nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben Gemeinde Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Eine Erforderlichkeit ist vorliegend jedoch nicht zu erkennen. Die Regelung in § 1 Abs. 3 BauGB enthält eine strikte Bindung für die Gemeinde, sowohl hinsichtlich des Zeitpunkts wann, und damit letztlich auch ob, sie einen Bebauungsplan aufstellt („sobald") und wo und in welchem Umfang sie dies tut („soweit"). Das bedeutet, dass die Vorschrift sowohl ein Verbot	Umwelt- und des Naturschutzes, des Wasserrechts und des Immissionsschutzes wichtige Beurteilungs- und Abwägungskriterien. Im Jahr 2011 wurde der „Entwicklungsplan Asbachgrund" aufgestellt, der für die Stadt Oberasbach den Leitfaden für die zukünftige Entwicklung des Asbachs und seiner Aue im Stadtgebiet darstellt. Ziel ist es, einen naturnahen Gewässerlauf eingebettet in eine ökologisch wertvolle Parklandschaft zu schaffen. Intensivflächen in der Aue sollen in artenreiche Wiesen umgewandelt werden, vorhandene Gehölzbestände sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Eine verkehrliche Nutzung der Aue soll abgesehen vom landwirtschaftlichen Verkehr grundsätzlich vermieden werden. Wichtiger Teil der „ökologischen Parklandschaft" ist ein gutes Spazierwegenetz. Der „Asbachweg" soll zukünftig angebunden an das Wegenetz im Naturschutzgebiet Hainberg und in der Aue bis nach Zirndorf-Anwanden führen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die betreffende Verkehrsfläche des Gängle, ab der Abzweigung Jahnstraße, seit 1962 öffentlich gewidmet ist. Die Grundstücke Fl.Nrn. 445/3, 449, 449/1 und 543, alle Gemarkung Oberasbach, werden von der Jahnstraße aus mit Trinkwasser versorgt. Eine Wasserleitung und eine private Kanalleitung sind im mittleren Bereich des Gängle vorhanden. Weiterhin liegen im betreffenden, südlichen Teil des Gängle Leitungen zur Versorgung mit Strom und Telekommunikationsleitungen. Durch die Variantenprüfung, welche bereits näher erläutert wurde, können alternative Erschließungen ausgeschlossen werden. Die öffentliche Hand hat in diesem Bereich keine geeigneten Grundstücke über die die Erschließung des Gebietes erfolgen könnte. Die von Ihnen vorgeschlagene Trassenführung kommt ebenfalls nicht in Betracht. Die Kurvenradien können aufgrund der vorhandenen Gebäude nicht für den erforderlichen Pkw- und LKW-Verkehr ausgebildet werden. Außerdem ist die Verkehrsführung über eine ohnehin seit Jahrzehnten öffentlich genutzte und öffentlich gewidmete Fläche verhältnismäßig im Gegensatz zur Inanspruchnahme einer Fläche, die mitten durch das Grundstück eines

enthält, nicht von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung geforderte Bauleitpläne aufzustellen, als auch das Gebot, Bauleitplanung dann zu betreiben, wenn dies von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung verlangt wird. Vorliegend soll durch den Bebauungsplan eine Teilfläche der im Eigentum meiner Mandantin stehenden Fl.Nr. 448 zu einer öffentlichen Verkehrsfläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden. Bereits hier ist anzumerken, dass es sich über 40 % der Gesamtfläche handelt. Die Fläche steht im Privateigentum meiner Mandantin und war bisher keine öffentliche Verkehrsfläche. Somit wurde der Bebauungsplan lediglich deshalb aufgestellt, um die Eigentümerin dieser Teilfläche zu enteignen. Dies begründet jedoch keine Erforderlichkeit einer städtebaulichen Entwicklung, da die Enteignung zudem nicht das mildeste Mittel darstellt. Mildere Mittel, wie z. B. eine Umlegung oder alternative öffentliche Verkehrsflächen, sollten einer Enteignung stets vorgehen. Dies wird auch durch die Begründung des Entwurfs des Bebauungsplans bestätigt. An zahlreichen Stellen wird ausschließlich auf die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche hingewiesen mit der Folge, dass die zwar genannten, aber tatsächlich nicht bestehenden anderen Hauptziele derart in den Hintergrund rücken, so dass diese nur als vorgeschoben gelten. Es Fall des sog. „Etikettenschwindels" liegt dann vor, wenn Pläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des BauGB nicht bestimmt sind. Eine Gemeinde kann also ihre Bauleitplanung ausschließlich über Gesichtspunkte rechtfertigen, die sich innerhalb des Rahmens bewegen, den die städtebauliche Entwicklung und Ordnung spannt. Der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung dienen Bauleitpläne nur, wenn hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange für eine bestimmte Planung sprechen, wobei die städtebaulich beachtlichen öffentlichen Belange umso gewichtiger sein müssen, je stärker die Festsetzungen eines Bebauungsplans in private Rechtspositionen eingreifen. Eine gemeindliche Bauleitplanung ist daher nur gerechtfertigt, wenn ihr eine Konzeption zugrunde liegt, die die Planung vernünftigerweise als geboten erscheinen lässt. Eine solche Konzeption ist vorliegend nicht zu erkennen, da mit der Aufstellung des Bebauungsplans lediglich Versäumnisse der letzten Jahrzehnte nachträglich legalisiert werden sollen, da der Stadt Oberasbach die rechtliche Problematik der Widmung als beschränkt öffentlichen Weg für den Anliegerverkehr auf dem Grundstück Fl.Nr. 448 gleichwohl bekannt ist. **2.1.1** In der Eintragungsverfügung vom 09.03.1962 ist das Grundstück meiner Mandantin mit der Fl.Nr. 448 nicht genannt. Die Länge des Weges wurde mit 450 m angegeben. Damit endet der Weg vor dem Grundstück meiner Mandantin. An dieser rechtlichen Einordnung ändert weder der Gemeinderatsbeschluss aus dem Jahr 1980 noch die danach verfügte „Berichtigung" aus dem Jahr 1981 etwas. Zudem wurde die Eintragungsverfügung der damaligen Eigentümerin nicht zugestellt. Entgegen der rechtlichen Auffassung der Stadt Oberasbach ist der Weg weder als beschränkt öffentlicher Fuß- und Radweg noch als beschränkt öffentlicher Weg für den Anliegerverkehr gewidmet. **2.1.2**	vorhandenen, genehmigten und seit Jahrzehnten dort ansässigen Gewerbebetriebs führt. Außerdem ist die Fläche für diesen Betrieb für seine Betriebsführung unentbehrlich. Demgegenüber hat Ihrer Mandantin der öffentlich gewidmete Grundstücksteil nie als Fläche für eine Gaststättennutzung zur Verfügung gestanden Die Telekommunikationslinien der Telekom verlaufen am westlichen Rand der vor Ort vorhandenen Erschließungsanlage „Gängle" und versorgen von dort aus auch östlich anliegende Grundstücke **Immissionsschutz** In der schalltechnischen Untersuchung wurde der Gewerbelärm der umgebenden Betriebe berücksichtigt. Darüber hinaus wurde ein (fiktiver) Betrieb der ehemaligen Gaststätte mit Baugenehmigung von 1934 berücksichtigt, wenngleich aufgrund der schon lange nicht mehr ausgeübten Nutzung der Bestandsschutz erloschen ist. Die Umgebungsbebauung wurde ebenfalls mit betrachtet, da Immissionen nicht am Geltungsbereich eines Bebauungsplanes enden. Umgekehrt wurde auch geprüft, ob die umgebenden Gewerbe die Lärmpegel innerhalb des Geltungsbereiches einhalten. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet im Plangebiet und die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet angrenzend an den Geltungsbereich eingehalten werden. Maßgeblich sind hier die Werte für ein allgemeines Wohngebiet [55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts], da ein solches festgesetzt werden soll. Für den gutachterlich betrachteten Fall, dass die Gaststätte mit einem Wirtschaftsgarten wieder betrieben würde, kommt das Gutachten zum Ergebnis, dass aufgrund dieser Nutzung im Gebäude selber die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um 9 dB(A) am Tag und um 11 dB(A) im Nachtzeitraum überschritten würden. Da diese Überschreitung nur an der Stätte ihrer Wirkung stattfindet, sich der Verursacher also selbst belastet, ist diese Überschreitung unbeachtlich. Die Überschreitung mit 2 dB bezieht sich auf den angrenzenden Gewerbebetrieb auf der Fl. Nr. 447/1, Gemarkung Oberasbach, Jahnstraße 61, welche nur an wenigen Tagen im Jahr die Orgelpfeifen mittels Hochdruck reinigen. Da dies seltenen Ereignissen entspricht

Die Teilfläche des Grundstücks meiner Mandantin Fl.Nr. 448 gilt nicht nach Art. 67 Abs. 4 BayStrWG als gewidmet. Hierzu führt der VG München in seiner Entscheidung vom 17.01.2018, Az. M 2 K 17.600 u. a. (zit. nach juris, Rn. 22 f.) aus: *„Maßgeblich für die Eigenschaft der streitbefangenen Wegefläche als öffentliche Verkehrsfläche sind – mangels vorliegen unstreitig nicht erfolgter späterer Widmung nach Art. 6 BayStrWG – sonach die Eintragung im Zuge der Erstanlegung im Bestandsverzeichnis der Beklagten nach Art. 67 Abs. 3 BayStrWG. Liegt eine solche Eintragung unanfechtbar vor, so gilt die Zustimmung nach Art. 6 Abs. 3 Alt. 3 BayStrWG als erteilt und die Widmung (Art. 6 Abs. 1 BayStrWG) als verfügt. Ist eine Straße demgegenüber nicht in das Bestandsverzeichnis aufgenommen, gilt sie nach Art. 67 Abs. 5 BayStrWG nicht als öffentliche Straße. Dabei entfaltet die erstmalige Anlegung eines Bestandsverzeichnisses regelmäßig nur für solche Grundstücke die Rechtswirkung der Widmungsfunktion, deren Flurnummern in der Eintragung auch genannt sind (vgl. aktuell BayVGH, B. v. 21.12.2017 – 8 ZB 17.1189 – juris Rn. 20; B. v. 15.03.2017 – 8 ZB 15.1610 – juris Rn. 11 f.). Eine faktische oder konkludente Widmung kennt das Bayerische Straßen- und Wegerecht hingegen nicht (vgl. BayVGH, B. v. 21.12.2017 aao; B. V. 21.04.2016 – 8 B 15.129 – juris Rn. 21).* *Ausnahmen von dem vorgenannten Grundsatz, dass nur bei Benennung der jeweiligen Flurgrundstücksnummer im Zuge der erstmaligen Anlegung des Bestandsverzeichnisses von der entsprechenden Eintragung auch die Rechtswirkung nach Art. 67 Abs. 4 BayStrWG ausgelöst wird, können allerdings dann in Betracht kommen, wenn Verlauf und Umfang eines Weges trotzdem eindeutig festliegen, etwa durch den Beschreib im Bestandsverzeichnis oder auch durch die Darstellung in einem Lageplan oder in einer Karte, wobei kleinere Unklarheiten im Einzelfall hingenommen werden können.“* Gemessen daran sind die Rechtswirkungen des Art. 67 Abs. 4 BayStrWG betreffend das Grundstück meiner Mandantin nicht eingetreten. Weder ist die Fl.Nr. 448 als solche bezeichnet, noch stimmt die Fläche mit der Teilfläche des Grundstücks meiner Mandantin überein. Auch die Beschreibung führt diesbzgl. nicht zu den Rechtswirkungen des Art. 67 Abs. 4 BayStrWG, da sich daraus die Einbeziehung der Teilfläche des Grundstücks meiner Mandantin nicht ergibt. Insofern ist Ihren Ausführungen im Schreiben vom 05.07.2001 an meine Mandantin nicht zuzustimmen. Eine eindeutige Beschreibung des Endpunktes liegt gerade nicht vor, da der aufgeführte Endpunkt nicht mit der tatsächlichen Länge des Fußweges übereinstimmt. Dieser Widerspruch zwischen Länge (450 m) einerseits und Endpunkt andererseits geht zu Ihren Lasten. Zudem kommt, dass zwar formal eine ordnungsgemäße Bekanntmachung der Bestandsverzeichnisse am 14.06.1962 vorgelegen haben mag. Jedoch war den damaligen Grundstückseigentümern auf Grund der Nichtnennung ihres Grundstücks Fl.Nr. 448 und einer widersprüchlichen Beschreibung des Wegeverlaufs auch nicht möglich, Widerspruch zu erheben. Deshalb begannen jedenfalls der Grundstückseigentümerin Fl.Nr. 448 gegenüber die Ausschlussfristen nicht zu laufen. Sie war auch tatsächlich nicht in der Lage dazu, etwaige Einwendungen dagegen vorzubringen. Die Rechtswirkungen der Widmungsfunktion konnten deshalb nicht eintreten. Etwas anderes ergibt sich auch nicht durch den Gemeinderatsbeschluss vom 01.12.1980 und der Eintragungsverfügung mit „Berichtigung“ aus dem Jahr 1981.	und die dafür vorgegebenen Immissionsrichtwerte eingehalten werden, werden die Vorgaben der TA Lärm dennoch eingehalten. Eine Vermischung von unterschiedlichen Arten der baulichen Nutzung kann nicht erkannt werden; im Plangebiet soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden und dessen Immissionsrichtwerte werden betrachtet. Da Immissionen nicht am Geltungsbereich von Bebauungsplänen enden, muss auch die umgebende Bebauung betrachtet werden, welche sich laut Flächennutzungsplan in einem Mischgebiet befindet. Daher müssen an den dortigen Immissionsorten (IO 4) die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete eingehalten werden. Umgekehrt müssen die Gewerbebetriebe, welche sich im Mischgebiet befinden, die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete einhalten, wenn der Lärm in den Geltungsbereich hineinreicht. In die Berechnung nach TA Lärm wird der zur Gewerbenutzung gehörige Fahrzeugverkehr (An- und Ablieferungen etc.) dazugezählt, der sonstige Verkehrslärm wird nicht betrachtet. Zitat aus der Begründung (Kap. C 5). Hinweis: Die Begriffe „Mischgebiete und Dorfgebiete“ werden im Text erwähnt (Begründung, Kapitel C 5), da die dem Plangebiet benachbarten Grundstücke diesen Baugebieten gemäß BauNVO zuzuordnen wären. Bei einer Baugenehmigung für eine gewerbliche Nutzung auf Grundstück Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, müsste der schalltechnische Nachweis erbracht werden, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Bei einer Wiedernutzung der Gaststätte müsste also die westlich und nördliche Nachbarbebauung einem allgemeinen Wohngebiet aufgrund der Festsetzung des Bebauungsplans und die östlich angrenzende Bebauung (außerhalb des Geltungsbereichs) einem Mischgebiet zugeordnet werden. Die Immissionsrichtwerte für Misch- und Dorfgebiete sind um 5 dB(A) höher als in Wohngebieten. Wenn also die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden, werden auch automatisch die Immissionsrichtwerte für gemischte Bauflächen MI/MD/MK eingehalten. Auch ist nicht zu erkennen, warum Maßnahmen gegen Immissionen notwendig sind, wenn die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten werden bzw. unbeachtlich sind.

Eine „Berichtigung" kann tatbestandlich nicht vorliegen, weil das Grundstück Fl.Nr. 448 in der ursprünglichen Eintragungsverfügung aus dem Jahr 1962 schon nicht enthalten war. Unter „Berichtigung" wird sprachlich ein *„Richtigstellen, Verbessern, Korrektur*" **Quelle:** https://www.duden.de/rechtschreibung/Berichtigung verstanden. Ein Richtigstellen bzw. Verbessern lag auch nach dem Willen der Gemeinde nicht vor. Vielmehr wollte diese – in nicht zulässiger Weise – ihre vergangenen Defizite „korrigieren", ohne die dafür gesetzlich normierten Voraussetzungen einzuhalten. Deshalb ist die zusätzliche Aufnahme eines Grundstücks vielmehr ein eigener Widmungsakt, welcher nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG der Zustimmung des Grundstückseigentümers bedurft hätte. Eine solche, gesetzlich erforderliche Zustimmung wurde jedoch zu keinem Zeitpunkt erteilt. Dies wird auch aus dem Schreiben der damaligen Grundstückeigentümerin aus dem Jahr 25.10.1971 ersichtlich, da sie explizit die Vorlage einer „schriftlichen Zustimmung" verlangt, auf welche Sie sich beziehen. Eine solche konnte allerdings von Ihnen zu keinem Zeitpunkt vorgelegt werden. Zudem ist vorliegend zu beachten, dass ein Verbot bei Bauleitplänen besteht, die sich nicht umsetzen lassen. So ist der Fall hier. Die überplante Fläche steht nicht vollständig im Eigentum der Gemeinde, sondern teilweise im Eigentum Privater. Steht von vornherein zweifelsfrei fest, dass die Voraussetzungen für eine zur Planverwirklichung erforderliche Enteignung auf Dauer ausgeschlossen sind und auch ein freihändiger Erwerb der Fläche ausscheidet, ist der entsprechende Plan unwirksam (vgl. BVerfG, NVwZ 2012, 429). **2.2** Zudem liegt ein Verstoß gegen das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Abwägungsgebot vor. Für das Grundstück meiner Mandantin soll eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden, die über 40 % der gesamten Grundstücksfläche beträgt. In die grundrechtlich geschützte Eigentumsgarantie gem. Art. 14 GG wird durch die Planung und die ggfs. hierdurch ermöglichte Enteignung gem. §§ 85 ff. BauGB massiv eingegriffen. Dieser Eingriff kann nicht durch Allgemeininteressen gerechtfertigt werden. Zudem stellt die geplante umfassende Festsetzung einer Verkehrsfläche nicht die Ermittlung und Abwägung verschiedener Planungsalternativen allein mögliche Maßnahmen dar. Beabsichtigt eine Gemeinde eine öffentliche Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festzusetzen, so hat sie die Interessen der Grundstückseigentümerin ausreichend zu ermitteln und zu bewerten. Zu den regelmäßig abwägungsbeachtlichen privaten Belangen gehört das durch die Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 GG geschützte Grundeigentum (vgl. BVerwGE 47, 144). Zutreffend führt der VGH München zur Festsetzung einer Verkehrsfläche aus (Urteil vom 30.04.2015 – Az. 2 N 13.2425; zit. nach juris, Rn. 15): *„Die Bestandsgarantie des Art. 14 Abs. 1 S. 1 GG fordert aber, dass Vorkehrungen getroffen werden müssen, die eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real vermeiden und die Privatnützigkeit des Eigentums so weit wie möglich erhalten. Die beiden Festsetzungen einer Verkehrsfläche […] schließen auf dem gesamten Grundstück eine private Nutzung aus. Die mit den fraglichen Festsetzungen einhergehende Bestimmung des*	**Plankonzept** Der Ansicht, dass die Planung nur auf die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche abzielt, wird nicht gefolgt: Das Plankonzept erläutert die Umsetzung der Hauptplanungsziele, vgl. Kapitel A3 der Begrünung: - Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes - Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung - Festsetzungen zur Bauweise - Sicherung der Erschließung - Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen - Gestalterische Festsetzungen zu Dachform und –neigung - Planungsrechtliche Regelungen zu Stellplätzen und Nebenanlagen Da die im Plangebiet notwendige Erschließung schwierig ist, wurden dazu vertiefenden Ausführungen in der Begründung gemacht. Die Sicherung der Erschließung ist letztendlich Voraussetzung für die Ausweisung von Bauflächen. Die Ansicht, dass die Nutzung im Plangebiet einem Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO entspräche, wird nicht geteilt, da es hierfür am Vorhandensein land- und forstwirtschaftlicher Betriebe fehlt, vgl. § 5 Abs. 1 BauNVO. Aufgrund der überwiegenden Wohnnutzung im Plangebiet ist der Bestand einem allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zuzuordnen, in dem u.a. auch nicht störenden Handwerksbetriebe sowie dem Gebiet dienende Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig wären, ebenso wie Anlagen für kirchliche Zwecke. Einer Ausweisung als Mischgebiet stand die stark überwiegende Wohnnutzung entgegen. In der schalltechnischen Untersuchung wird nachgewiesen, dass durch die umgebenden gewerblichen Betriebe die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten. Die ermittelte Überschreitung im Bereich Jahnstraße 53 ist allein auf die fiktive Annahme einer gastronomischen Nutzung mit Wirtschaftsgarten im Gebäude Jahnstraße 53 zurückzuführen. Sie wäre für das Gebäude selber hinnehmbar, da durch es selbst

Eigentumsinhalts (Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG) genügt nur dann dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, wenn der geplante Ausschluss der Privatnützigkeit durch hinreichend gewichtige öffentliche Belange gerechtfertigt ist. Die städtebaulich beachtlichen Allgemeinbelange müssen umso gewichtiger sein, je stärker die Festsetzungen eines Bebauungsplans die Privatnützigkeit von Grundstücken beschränken oder gar ausschließen. Über das schutzwürdige Interesse des Eigentümers an der Beibehaltung des Grundstückszuschnitts und der bisherigen Nutzung ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu entscheiden. Bei dieser Sicht der Dinge wird freilich nicht nur deutlich, dass das Eigentum und seine Nutzung als beachtlicher Belang überhaupt in die planerische Abwägung einzubeziehen sind, sondern auch, dass mit zunehmender Schwere der Einwirkungen auf das Eigentum dessen grundrechtliche Gewährleistung für die planerische Festsetzungen letzten Endes die Grenze aufzeigt, jenseits deren sie über die durch Art. 14 Abs. 2 GG gedeckte (entschädigungslose) Eigentumsbindung hinausgehen." Daran fehlt es im vorliegenden Fall. Weder in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans noch sonst finden sich auch nur im Ansatz Ausführungen zu der mit der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche für das Grundstück mit einer Mandantin einhergehenden immensen Belastung. Belange von der Festsetzung betroffenen Grundstückseigentümern und die Behandlung des Lärmschutzes sind (erhebliche) Belange, welche im Rahmen der Planungsgrundsätze des § 1 Abs. 6 und Abs. 7 BauGB sowie der §§ 41 und 50 BImSchG berücksichtigt werden müssen. Zudem sind die verfassungsrechtlichen Vorgaben für Berücksichtigung des Eigentums in der Bauleitplanung verkannt worden. Nach den Vorgaben des BVerfG (Beschluss vom 19.12.2002 – Az. 1 BvR 1402/01; zit. nach juris, Rn. 17 ff.) gilt folgendes: *„Die Bestandsgarantie des Art. 14 Abs. 1 S. 1 GG fordert, dass in erster Linie Vorkehrungen getroffen werden, die eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real vermeiden und die Privatnützigkeit des Eigentums so weit wie möglich erhalten. […] mit der Festsetzung zulässigerweise verfolgte Zweck, das geplante Wohnviertel mit ausreichend öffentlich zugänglichen Freiflächen zu versorgen, nicht auch unter einer weiter gehenden Schonung des Grundbesitzes der Beschwerdeführer zu erreichen gewesen wäre, ein im Bereich der Grundstücke der Beschwerdeführer schmalerer Grünstreifen den Zweck nicht ebenso gut erfüllen könnte. Das Interesse der Beschwerdeführer an einer besseren baulichen Nutzung des ihnen verbleibenden Grundstücks wäre mit dem öffentlichen Interesse, an dieser Stelle für die Anwohner einen breiteren Grünstreifen zur Verfügung stellen zu können, abzuwägen gewesen.* *[…]* *Beim Erlass eines Bebauungsplans müssen daher im Rahmen der planerischen Abwägung das private Interesse am Erhalt bestehender baulicher Nutzungsrechte mit dem öffentlichen Interesse an einer städtebaulichen Neuordnung des Plangebietes abgewogen werden. Dabei ist in die Abwägung einzustellen, dass sich der Entzug der baulichen Nutzungsmöglichkeiten für den Betroffenen wie eine (Teil-)Enteignung auswirken kann.* *[…]* *Über das schutzwürdige Interesse des Eigentümers an der Beibehaltung des Grundstückszuschnitts und der bisherigen Nutzung ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu entscheiden. Daher entspricht eine Festsetzung, die als Folge*	verursacht. In der schalltechnischen Untersuchung wird ein fiktiver Gaststättenbetrieb auf Grundlage der Baugenehmigung von 1934 untersucht und dabei auch der Freischankbereich (Wirtschaftsgarten) mit untersucht. Zur Erstellung der Immissionsansätze wurde die VDI-Richtlinie 3770 herangezogen, da es sich um eine fiktive Betrachtung handelt, da es die Gaststätte ja nicht mehr gibt. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet im Plangebiet eingehalten werden. Maßgeblich sind hier die Werte für ein allgemeines Wohngebiet (55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts), da ein solches festgesetzt werden soll. Für den gutachterlich betrachteten Fall, dass die Gaststätte mit einem Wirtschaftsgarten wieder betrieben würde, kommt das Gutachten zum Ergebnis, dass aufgrund dieser Nutzung im Gebäude selber die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um 9 dB(A) am Tag und um 11 dB(A) im Nachtzeitraum überschritten würden. Eine mögliche gewerbliche Nutzung im Plangebiet müsste bei den Gebäuden im Plangebiet die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet einhalten, da dieses planungsrechtlich festgesetzt ist. Die umliegende Bebauung (außerhalb des Plangebiets) ist aufgrund der vorhandenen Nutzung einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO zuzuordnen und somit müsste eine mögliche gewerbliche Nutzung im Plangebiet dort die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet einhalten. Diese sind um 5 dB(A) höher als die eines allgemeinen Wohngebiets. Diese Unterscheidung hat eine Relevanz, wenn z.B. ein Gewerbebetrieb überlegt, wo er die Anlieferung oder technische Anlagen (Kühlung etc.) anordnet. Für das Grundstück der ehemaligen Gaststätte soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, da eine solche Nutzung auch in einem allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig wäre, wenn denn eine Wiederaufnahme der Nutzung nach einem Baugenehmigungsverfahren angestrebt wird. **Planungsabsichten Ihrer Mandantin** Die über Jahre von Ihrer Mandantin tatsächlich betriebenen (nicht genehmigten) Nutzungen wurden vorstehend bereits beschrieben. Daraus erschloss sich keine Absicht, die Gaststätte mit Wirtsgarten als Schank- und Speisewirtschaft wieder in Betrieb nehmen zu wollen. Auch der eingereichte Bauantrag war auf einen Dachausbau und die Errichtung von Stellplätzen

des gewählten Standorts die Nutzbarkeit nur bestimmter Grundstücke empfindlich beschneidet, den Anforderungen einer gerechten Abwägung grundsätzlich nur, wenn für die Festsetzung gerade an dieser Stelle sachlich einleuchtende Gründe bestehen, wenn etwa die natürlichen Geländeverhältnisse die planerische Lösung mehr oder minder vorzeichnen." Gemessen daran hält die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 448 meiner Mandantin den verfassungsrechtlichen Vorgaben nicht stand. Die Festsetzung einer solchen Verkehrsfläche zu über 40 % der Grundstücksfläche ist unverhältnismäßig. Unberücksichtigt gelassen wurde, dass es alternative Möglichkeit der Erschließung gibt, welche nicht nur das Eigentum meiner Mandantin beeinträchtigen, sondern die Last auf mehrere Grundstückseigentümer verteilt werden würde. Alternative Möglichkeiten sind nicht in dem ausreichenden Umfang erörtert worden. Zudem sind Belange des aus dem Verkehrsaufkommen resultierenden Verkehrsaufkommens weder ermittelt noch in die Abwägung eingestellt worden. **2.3** Der Entwurf des Bebauungsplans weist erhebliche Defizite bei der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung auf. Entscheidet sich die planende Gemeinde für den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB, so gilt gem. § 1 Abs. 3 BauNVO, dass durch die Festsetzung die Vorschriften der §§ 2 bis 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans werden. Rechtsfehlerhaft wird bei der immissionsschutzrechtlichen Prüfung davon ausgegangen, dass für die seit 12 Jahren nicht mehr betriebene Gaststätte kein Bestandsschutz mehr vorläge. Eine nach außen hin kommunizierte Nutzungsaufgabe wurde seitens meiner Mandantin zu keinem Zeitpunkt erklärt. Eine solche ergibt sich auch nicht aus den Umständen des Einzelfalls. Vielmehr lassen die von meiner Mandantin eingereichten Bauanträge für Umbauarbeiten an dem Bestandsgebäude doch gerade auf eine Fortführung als Gaststätte schließen. Die Gemeinde hat sich für die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) nach § 4 BauNVO entschieden. Völlig unberücksichtigt gelassen hat sie hierbei, dass der Charakter der näheren Umgebung vielmehr demjenigen eines Dorfgebiets nach § 5 Abs. 1 BauNVO entspricht. Selbst wenn von der Art der baulichen Nutzung nach § 4 BauNVO ausgegangen werden sollte, liegt eine Überschreitung der Immissionsschutzwerte nach der geltenden TA-Lärm im Bereich der ehemaligen Gaststätte um 9 dB(A)/Tag und um 11 dB(A)/Nacht vor. Ausweislich der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans soll diese Überschreitung auf den möglichen Wirtschaftsgarten zurückzuführen sein. Das ist widersprüchlich. Die Messung, ob es zu einer Überschreitung der maßgeblichen Immissionsschutzwerte kommt, wird nicht am Ort des Emittierenden, sondern am Immissionsort der umliegenden Nachbarschaft festgestellt. Bereits aus diesem Grund ist der Bebauungsplan auf Grund erheblicher Defizite im Immissionsschutz nicht vollzugsfähig. Des Weiteren führt die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans sodann aus, dass eine Betrachtung ohne den Wirtschaftsgarten eine Überschreitung der Richtwerte um 2 dB(A) ergäbe, diese fänden allerdings an maximal sechs Tagen im Jahr statt und erfüllen damit die Anforderungen der TA-Lärm an seltene Ereignisse. Es ist praxisfern anzunehmen, dass ein Wirtschaftsgarten lediglich an sechs Tage im Jahr betrieben wird. Dieser Widerspruch verdeutlich einmal mehr die erheblichen Defizite des Entwurfs des Bebauungsplans	gerichtet und nicht auf einen Umbau der Gaststätte, die nach den heutigen gaststättenrechtlichen Anforderungen zunächst hätte umgebaut werden müssen. Sollte das Gebäude wieder als Gaststätte genutzt werden, ist ein Bauantrag u.a. mit zugehörigen Stellplatz- und Brandschutznachweis zu stellen. Durch die Eigentümerin wurde nicht gezeigt, dass das Grundstück weiterhin als Gaststätte betrieben werden soll. Immissionsschutzrechtliche Erwägungen zu dem zu erwartenden Kfz-Verkehr aufgrund der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche wurden vorgenommen. Es ist jedoch nicht vorgesehen, dass auf der Fläche viele Fahrzeuge fahren. Auch ist nicht zu erwarten, dass der Verkehr signifikant steigen wird, da es sich weiterhin um eine Sackgasse handelt. Die Verkehrsfläche ist so dimensioniert, dass sie mit Pkw sowie mit Rettungswagen und Feuerwehr befahren werden kann. Sie wird mit einer Mindestbreite von 4,50 m festgesetzt. Die öffentliche Verkehrsfläche soll, wie derzeit auch, nur für den Anliegerverkehr mit Kfz gewidmet bleiben. Fuß- und Radverkehr bleibt uneingeschränkt möglich, da es sich bereits um einen Teil der Fuß- und Radwegeverbindung durch den Asbachgrund handelt. Dies ist in der Begründung aufgeführt, eine planungsrechtliche Festsetzung für die Widmung ermöglicht der abschließende Katalog des § 9 Abs. 1 BauGB nicht. Der möglicherweise gewünschte Kirchturm der Siebenten Tags Adventisten Kirchengemeinde ist als reines Erkennungsmerkmal gedacht und soll keinesfalls eine Glocke enthalten. Es kann nicht erkannt werden, welche schutzwürdigen Belange durch die Ermöglichung eines max. 13 m hohen Kirchturms betroffen sein sollen, da die nachbarschaftsschützenden Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten sind. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange hatte jedermann Gelegenheit sich zu den Festsetzungen des Bebauungsplans zu äußern. **Private und öffentliche Belange und deren Gewichtung** Die Stadt Oberasbach ist sich des Umstands durchaus bewusst, dass das private Eigentum in hervorgehobener Weise zu den abwägungsbeachtlichen Belangen gehört, sodass die Enteignung auch immer als letztes Mittel zur

Weshalb die erneut betriebene Gaststätte mit Wirtschaftsgarten die Immissionsschutzwerte für ein Misch- bzw. Dorfgebiet an der Bestandsbebauung im Osten und Süden einhalten soll mit der Folge, dass die Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden, erschließt sich nicht. Festgesetzt werden soll nach dem Willen der Gemeinde auch für die Gaststätte mit Wirtschaftsgarten ein Allgemeines Wohngebiet. In der Folge müsste sich der Betrieb der Gaststätte mit Wirtschaftsgarten an die Immissionsschutzwerte für ein Allgemeines Wohngebiet halten. Hier wird deutlich, dass es der Gemeinde entgegen der zeichnerischen und textlichen Festsetzung eigentlich auf die Festsetzung eines Misch- bzw. Dorfgebiets ankommt. Somit handelt es sich um einen klassischen Fall des „Etikettenschwindels". **III. Ergebnis** Der Entwurf des Bebauungsplans leidet an erheblichen gesetzlichen und verfassungsrechtlichen Defiziten und wird in der Folge nicht vollzugsfähig sein. Die Erhebung eines Antrags auf Normenkontrolle wird bei Beibehaltung des Planungsinhalts erwogen.	Aufrechterhaltung des Allgemeinwohls gesehen wird. Jedoch muss der Eigentümerin beim Kauf des Grundstücks klar gewesen sein, dass ein Teil des Grundstücks eine öffentliche Verkehrsfläche darstellt und auf Nachfrage hätte man die Auskunft erteilt, dass auf diesem eine Teilfläche als Geh- und Radweg sowie als Anliegerweg gewidmet war (siehe nachstehende Ausführungen zur Widmung). Später Einwendungen gegen diese Widmung vorzubringen und den Anliegern, die aufgrund der langjährigen Nutzung des Wegs darauf vertrauen konnten, dass dieser weiterhin besteht, die Zufahrt zu ihren Grundstücken zu verweigern, indem eine Zaunsperre errichtet wird, ist nicht rechtmäßig. Zumal die jahrzehntelang dort ortsansässigen und genehmigten Betriebe von der Erschließung hinsichtlich ihrer Existenz abhängig sind. Durch die öffentliche Widmung aus dem Jahre 1962 bestand für diese Teilfläche, die als Verkehrsfläche diente, kein Baurecht Ihrer Mandantin mehr. Eine öffentlich gewidmete Fläche darf nicht durch private Vorhaben überbaut werden. Dem Eigentumsrecht Ihrer Mandantin steht das Eigentumsrecht der benachbarten Betriebe, der Kirche und der Wohneigentümer gegenüber. Den Maßnahmen Ihrer Mandantin, zur Verengung der bisherigen Zufahrt in das „Gängle" mit dem Zweck der Wahrung ihrer Eigentümerinteressen mittels Beschränkung der Nutzung des seit Jahrzehnten öffentlich gewidmeten Teil-Grundstücks Fl.Nr. 448, insbesondere mit dem Ziel der Schaffung von Stellplätzen, sind die Interessen der vom Gängle erschlossenen Betriebe, der Kirche und der Wohnbaugrundstücke an der ungehinderten Nutzung der Erschließungsanlage und der Sicherung der ungehinderten Aufrechterhaltung der Betriebs-, Kirchen- und Wohnbaunutzung gegenüberzustellen. Weiterhin besteht ein öffentliches Interesse an der ungehinderten Befahrung des Gängle aus der öffentlichen Widmung und wegen der Sicherstellung der Zufahrt zu dem nördlich gelegenen EKT2 sowie für Einsatzfahrzeuge, insbesondere der Feuerwehr, Krankenwagen oder Polizei. Die vorgesehene Verkehrsfläche weist Mindestbreiten gem. RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Erschließungsstraßen) auf und berücksichtigt in der Trassierung (Kurven- und Eckausbildung) die Minimalanforderungen. Hier wird nicht mehr als die notwendige Fläche zur

	Herstellung der Erschließungsanlage von der privaten Fläche umgewidmet. Dabei werden die Anforderungen der Befahrbarkeit für Pkw und Anlieferungsverkehr, sowie Versorgungsfahrzeuge und Einsatzfahrzeuge oder Rettungskräfte berücksichtigt. Es soll lediglich die Erschließung der bereits vorhandenen Grundstücke mit ihrer jeweiligen Nutzung gesichert werden. Baurecht zur Nachverdichtung der großen Grundstücke besteht derzeit schon nach § 34 BauGB. Dieses wird durch den Bebauungsplan, unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange konkretisiert. Die RASt 06 besagt, dass für einen Wohnweg als der mit Verkehr am geringsten belastete Straßenart, eine Straßenraumbreite von ≥ 4,5 m notwendig ist. Dies bedeutet, dass auch eine Straßenbreite von 4,75 m bis 5,5 m in Frage käme. Zusätzlich sind noch die Aufweitungen der Fahrbahn in Kurvenbereichen für Lkw, bzw. Müllfahrzeuge (3-achsig), genannt Schleppkurven, einschließlich der erforderlichen Fahrzeugüberstände und Schutzabstände zu Grundstückseinfriedungen zu beachten. Vom Ingenieurbüro für Tiefbau Hübner, Nürnberg, wurde dies überprüft. Zusätzlich ist die Grundstückszufahrt zu den Anwesen mit den Fl. Nr. 449 und 449/1, beide Gemarkung Oberasbach, Jahnstraße 57 und 59 zu berücksichtigen. Eine Simulation des Ing.-Büro Hübner aus Nürnberg mit einem dreiachsigen LKW hat ergeben, dass dieser Kurvenradius gerade ausreichend für die Befahrung des „Gängle" ist. Auch die Befahrung mit der Feuerwehr hat ergeben, dass das Gängle gerade ausreichend breit für die Befahrung ist. Lediglich an der Einmündung in die Jahnstraße kann das Fahrzeug bei einer 4,5 m breiten Ein- und Ausfahrt und gegenüber parkenden Fahrzeugen nicht ein- und ausfahren. Daher ist im Bereich der Einmündung zur Jahnstraße eine Aufweitung notwendig. Notwendig ist auch die Zufahrtsmöglichkeit zwecks Reinigung der Kanalschächte des Abwassersammlers auf den Grundstücken Fl.Nrn. 544/2, 524/4, 524 und 545, alle Gemarkung Oberasbach. Daher ist zu sichern, dass ein Kanalreinigungswagen durchfahren kann. Bei einer fehlenden Kanalreinigung besteht die Gefahr, dass der Kanal verstopft und dadurch Abwasser in das Gewässer Asbach einfließt, was ein

	Verstoß gegen das Wasserrechtdarstellt. Außerdem werden auch die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 445/2, 447/1, 449/1 und 449/2, alle Gemarkung Oberasbach, über das „Gängle" erschlossen. Nordwestlich des Geltungsbereiches wurden eine Abwasseranlage (RÜB2 und EKT2) und eine Bachrenaturierung abgeschlossen. Die erstgenannte Maßnahme beinhaltet die Zufahrt zu der Abwasseranlage, welche in Schotterbauweise erstellt wurde und nur für Betriebsfahrzeuge geeignet ist. Sie ist jeweils an einen Geh- und Radweg / Feldweg (Häsigweg, nördliches Gängle) angeschlossen. Beide Wege sind als Erschließungsstraße hinsichtlich Aufbau und Breite ungeeignet. Im Zuge der Asbachrenaturierung wurde ein neuer Geh- und Radweg vom Häsigweg bis zum nördlichen Gängle gebaut, der über 3 Holzstege führt. Dieser Weg ist als Straße vollkommen ungeeignet, da er nicht für die Lasten einer normalen Straße ausgelegt ist. Für die gesamte Maßnahme liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vor. Das Grundstück der Adventistengemeinde wird schon sehr lange durch die Religionsgemeinschaft genutzt. Seitens der Kirchengemeinde ist eine moderate Erweiterung der, an baulichen Mängeln leidenden Kirche in Form eines Ersatzneubaus angekündigt. Darüber hinaus ist ebenfalls ein Ersatzneubau für maximal vier Wohneinheiten auf dem Grundstück gewünscht. Die dadurch bedingte Verkehrszunahme wird als vertretbar angesehen. Insgesamt bewegt sich die Verkehrszunahme, welche durch die Bauleitplanung resultieren kann im Bereich der Geringfügigkeit und daher auch nicht gutachtlich zu prüfen. Auch die Festsetzungen zur Bebaubarkeit der übrigen Grundstücke sind so gefasst, dass eine Bebaubarkeit, die jetzt schon gemäß § 34 BauGB gegeben wäre, im Sinne des Erschlossenseins und der Verhältnismäßigkeit möglich ist. Die Ansicht, dass die Bauleitplanung nicht vollziehbar sei und deshalb auf das Planverfahren zu verzichten sei, wird nicht geteilt. Vielmehr besteht aufgrund der örtlichen Situation und der vorhandenen Nutzungen die Notwendigkeit (Erforderlichkeit) für die Bauleitplanung um dem vernünftigen Interesse nach einer gesicherten Erschließung nachzukommen. Die Bauleitplanung ist Voraussetzung für weitergehende Maßnahmen der Stadt,

	vgl. Abschnitt vierter und fünfter Teil des BauGB. Richtigerweise ist nicht, wie in Ihrem Schreiben unter II.2.2 behauptet, für 40 % sondern für 32% der Grundstücksfläche eine Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange ermittelt und gegen- und untereinander abgewogen. Hier ist auch anzufügen, dass der Eigentümerin beim Kauf des Grundstücks z.B. bei einer Ortseinsicht klar gewesen sein muss, dass ein Teil des Grundstücks als offensichtlich öffentliche Erschießung für die hinterliegenden Grundstücke genutzt wird. Auf Nachfrage hätte man die Auskunft erteilt, dass auf diesem eine Teilfläche als Geh- und Radweg sowie als Anliegerweg gewidmet war. Diese Widmung soll nun mit den Instrumenten der Bauleitplanung räumlich verortet werden. Zu Ihrem Zitat aus einem Gerichtsurteil des VGH München vom 30.04.2015: Aus dem Zitat wird deutlich, dass der Beschränkung der Nutzung des Eigentums durch Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche auf Teilen eines Privatgrundstücks Ergebnis einer intensiven Abwägung sein muss. Im Bebauungsplan Nr. 16/1 „Östliche Jahnstraße" sind die öffentlichen Belange so gewichtig, dass an der Planung festgehalten wird. Die bisherige Nutzung (Gewerbebetrieb Catering) wird durch die Festsetzung nicht eingeschränkt. Der nutzbare Grundstückszuschnitt wird kaum eingeschränkt, da der Weg „Gängle" schon seit langem vorhanden ist und genutzt wird. Das Hervorrufen einer immensen Belastung aufgrund der Festsetzung der Verkehrsfläche wird nicht gesehen. Durch den Bebauungsplan soll die vorhandene, öffentlich gewidmete Anliegerstraße als öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung der nördlich durch diese erschlossenen Grundstücke festgesetzt werden. Die Widmung nur für den Anliegerverkehr soll erhalten bleiben. Es wird aus diesem Grunde auch keine erhebliche Lärmbelastung erwartet. Es handelt sich um Anliegerverkehr, wie er auch sonst in allgemeinen Wohngebieten zulässig ist. Der zitierte § 41 BImSchG verweist auf den Bau oder die wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen, der zitierte § 50 BImSchG verweist auf raumbedeutsame Planungen. Beide Vorschriften sind im vorliegenden Fall nicht anzuwenden, da

	die Erschließung bereits vorhanden ist und zum anderen das Planverfahren nicht raumbedeutsam ist. Das wäre beispielsweise bei einem Einzelhandelsgroßprojekt der Fall. Die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange wurde nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Die verfassungsrechtlichen Vorgaben für Berücksichtigung des Eigentums in der Bauleitplanung wurden bei der Dimensionierung der Verkehrsfläche besonders berücksichtigt, analog der einschlägigen Richtlinien. Auch hier müssen die verfassungsmäßigen Vorgaben zum Eigentumsrecht, hinsichtlich der rechtmäßigen Nutzungen berücksichtigt werden. Ein Entzug von Baurecht am Grundstück Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, wird durch den Bebauungsplan nicht verursacht, da der Weg „Gängle" schon seit jeher für die Erschließung der hinterliegenden Grundstücke genutzt wurde und dies auch über die entsprechende Widmung gesichert war. Hinsichtlich des Bestandsschutzes der Gaststättennutzung wird auf die vorgenannten Ausführungen zum Punkt „Bestandsschutz und derzeitige Nutzung" Bezug genommen. **Widmung Erschließungsanlage „Gängle"** Durch das Inkrafttreten des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) am 01.09.1958 wurden die Gemeinden verpflichtet, ein Bestandsverzeichnis über die öffentlichen Straßen und Wege anzulegen. Mit Eintragungsverfügung vom 09.03.1962 wurde auch der betreffende Fußweg (Gängle) als beschränkt-öffentlicher Weg aufgeführt. Der Weg wurde gewidmet bis zu seinem Endpunkt an der Einmündung in die Oberasbacher Straße (seit 1969 Jahnstraße) zwischen den Hausnummern 14 (heute Jahnstraße 53) und 11 (heute Jahnstraße 61). Nach der Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 1. August 1991, BayVBl 1992, S. 562, kann auch eine nicht in vollständigem Einklang mit Art. 67 Abs. 3 BayStrWG stehende Erstanlage des Bestandsverzeichnisses durchaus wirksam sein. Aufgrund der eindeutigen Angabe des Endpunktes, ist die Widmung auch für die Grundstücke Fl.Nrn. 448 und 449, jeweils Teilfläche, als wirksam anzusehen. Die ordnungsgemäße Bekanntmachung der Bestandsverzeichnisse erfolgte am 14. Juni 1962. Nach Ablauf der sechsmonatigen Auslegung der

	Bestandsverzeichnisse hatte jedermann die Möglichkeit innerhalb eines Monats Widerspruch einzulegen. Da es sich bei den aufgeführten Fristen um Ausschlussfristen handelt und während dieser Zeit keine Einwendungen bzw. Widersprüche eingegangen sind, gilt eine nach Art. 6 Abs. 2 BayStrWG erforderliche Zustimmung als erteilt und die Widmung als verfügt. Die Unterhaltung des gesamten Weges wurde mit der Widmung 1962 von der Gemeinde Oberasbach übernommen. In ihrer Eigenschaft als Straßenbaulastträgerin hat die Gemeinde den Weg in seinem südlichen Bereich in den 70er Jahren ausgebaut (asphaltiert). Seitdem diente er den Anliegern als Zufahrt zu ihren Grundstücken. Die Gemeinde war daher nach den Vorschriften des BayStrWG gehalten, die Widmung der tatsächlichen Benutzung des Weges anzugleichen. Deshalb wurde am 1. Dezember 1980 vom Gemeinderat die Änderung der Widmungsbeschränkung beschlossen und anschließend die Eintragung in das Bestandsverzeichnis verfügt. Von der Eintragungsverfügung über die Änderung der Widmungsbeschränkung im südlichen Teil des „Fußweges von Kreutles nach Unterasbach" (Gängle) erhielten damals die Eigentümer der betroffenen Fl.Nrn. 449 und 448 einen Abdruck einschließlich der Rechtsbehelfsbelehrung. In dieser Eintragungsverfügung wurde eindeutig vermerkt, dass die Teilflächen des Weges auf den Fl.Nrn. 448 und 449, Gemarkung Oberasbach, nicht im Eigentum der Stadt Oberasbach stehen. Die Verfügung wurde auch ordnungsgemäß im Amtsblatt des Landkreises Fürth vom 24. Januar 1981) öffentlich bekannt gemacht. Aus der Vollzugsmeldung an das Landratsamt Fürth vom 18. Mai 1981 geht klar hervor, dass keine Einwendungen erhoben wurden. Die Änderungen sind somit wirksam geworden und diese Wegeflächen sind damit in unwiderruflicher Weise dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestellt. Dies bindet auch alle Rechtsnachfolger. Generell ist darauf hinzuweisen, dass der Bayer. Verwaltungsgerichtshof in seiner Rechtsprechung davon ausgeht, dass die Betrauung auch kleinerer Gemeinden mit der Anlegung der Bestandsverzeichnisse diese beträchtlich überfordert hat. Der zuständige Senat hat aus den Fehlleistungen des Gesetzgebers die Konsequenz gezogen, dass vor allem

	formelle Mängel und teilweise auch Bestimmtheitsmängel nicht überbewertet werden dürfen (vgl. Allesch in BayVBl. 2016, S. 217 ff mit Rechtsprechungsnachweisen). Es gab seit dem Jahr 2001 mehrfach Schriftverkehr mit der Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, und ihren Rechtsanwälten bezüglich der Wirksamkeit der Widmung (siehe Schreiben der Stadt vom 5. Juli, 16. November 2001, 23. August 2007). Dass sie trotz der unterschiedlichen Auffassungen keine rechtliche Klärung herbeigeführt hat, spricht ebenfalls für die Richtigkeit der städtischen Rechtsauffassung. **Vermeintlicher Etikettenschwindel** Der Vorwurf des „Etikettenschwindels" ist nicht nachvollziehbar. Vielmehr wird durch den Bebauungsplan für die Grundstücke im Geltungsbereich das Baurecht festgelegt und die für eine Genehmigung von Vorhaben gem. § 30 BauGB notwendige Erschließung sichergestellt. Dies ist notwendig um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Fazit: Die Ansicht, dass der Bebauungsplan an erheblichen gesetzlichen und verfassungsrechtlichen Defiziten leide, wird nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte 2: Grundstücke Fl.Nrn. 449, 449/2, Gemark. Oberasbach, Jahnstr. 59, und Grundstücke Fl.Nrn. 447, 447/1, Gemark. Oberasbach, Jahnstr. 61 Stand: 20.07.2016	
Stellungnahme	**Beschluss**
Hiermit nehmen wir ([redacted] Haustechnik/ Sanitär- Heizungsbau [redacted]; Fa. Orgelbau [redacted]) Stellung zu dem geplanten Bebauungsplan. Als Fachbetrieb für Sanitär- und Heizungsbau seit über 10 Jahren in der Jahnstraße 59 und als überregional tätiger Orgelbaubetrieb, in dieser Form seit über 60 Jahren in Jahnstraße 61 ansässig, möchten wir auf die Dringlichkeit unserer Standortsicherung hinweisen. Zur Fortführung unserer beiden Firmen ist eine Zufahrt zu den jeweiligen Betriebsgrundstücken über die Jahnstraße existenziell notwendig. Hierfür benötigen wir eine ausreichend große Zufahrt für Rohstoff- und Materialanlieferungen mit LKW (Mindestbreite 5 Meter). Zudem ist eine Zufahrt für Krankenwagen und Feuerwehr zu den Werkstätten aus Sicherheitsgründen unbedingt zu gewährleisten.	Ihre Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Ein Planungsziel des Bebauungsplans ist ja die Sicherung der Erschließung für die vorhandenen anliegenden Nutzungen, wozu auch die gewerblichen Nutzungen zählen. Mit Bescheid vom 06.07.2016, der inzwischen bestandskräftig ist, wurde die Eigentümerin des Grundstücks Flurnummer 448, Gemarkung Oberasbach, aufgefordert die aufgestellte Einzäunung insoweit zu entfernen, dass eine ausreichende Zufahrtsbreite von der Jahnstraße ins Gängle offen bleibt. Durch die derzeit 6,67 m breite Zufahrt ist die Erschließung der Hinterlieger gewährleistet. Die Befahrbarkeit des Weges ist auf ein Müllfahrzeug ausgelegt. Hierdurch ist auch die Anlieferung für die genannten Betriebe möglich. Die Wendemöglichkeit am südlichen Ende ist

Wir bitten Sie daher diese Aspekte zu berücksichtigen und alles zu unternehmen, die Zufahrt zu den Betriebsstätten zu sichern. Hierbei sollte wie im Bebauungsplan vorgeschlagen die Straßenführung unmittelbar angrenzend zu den Grundstücken Fl.Nrn. 447 und 447/1 verlaufen.	beschränkt. Falls erforderlich muss im späteren Betrieb auf einige Meter vor den Anwesen Jahnstraße HsNr. 56 und 58 ein Parkverbot angeordnet werden, um ein aus- und einfahren zu ermöglichen. Ein Brechen der südöstlichen Grundstücksecke der Flurnummer 447 würde das ein- und ausfahren erleichtern. Die endgültige Breite der Verkehrsfläche wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Straßenplanung festgelegt und berücksichtigt, insbesondere die Anforderungen der Befahrbarkeit für Pkw und Anlieferungsverkehr, sowie Versorgungsfahrzeuge und Einsatzfahrzeuge der Rettungskräfte. Länge und Breite der Erschließungsanlage „Gängle" müssen auf das unerlässlich erforderliche Maß beschränkt werden. Im Rahmen der Abwägung wurden die Interessen der angrenzenden Nutzungen auf Zufahrt und Erschließung und die Interessen der Grundstückseigentümerin des Grundstücks Fl. Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, unter- und gegeneinander abgewogen. Zu den Interessen der einzelnen Nutzer zählen u.a. der ungehinderte Betriebsablauf, Zufahrt und Anlieferung, insbesondere von Material, Heizöl, Materialien zur Grundstücksbewirtschaftung etc. und die Interessen der Grundstückseigentümer an der ungehinderten Nutzung ihres Grundstücks und Eigentums. Darüber hinaus sind die öffentlichen Interessen zu betrachten, die sich aus der öffentlichen Widmung der Erschließungsanlage ergeben, aus der Notwendigkeit der Befahrung durch Einsatzfahrzeuge und der Wartungsfahrzeuge für das EKT2. Das Ordnungsamt der Stadt Oberasbach wird prüfen, ob gegenüber der Einmündung in das Gängle ein (ggf. auch zeitlich begrenztes) Halteverbot eingerichtet werden kann.

<u>Beschluss: einstimmig beschlossen</u>
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte 3: Grundstück Fl.Nr. 582/18, Gemark. Oberasbach, Jahnstr. 56, 90522 Oberasbach Stand: 24.07.2016	
Stellungnahme	**Beschluss**
Da man uns (mir und meinen Nachbarn) seitens des Bauamtes deutlich gemacht hat, dass wir als „indirekte" Nachbarn keinerlei Einfluss auf den Bebauungsplan nehmen können, möchte ich wenigstens auf diesem Wege auf einige Punkte hinweisen und darum bitten, dass diese in dem geplanten Verfahren auch berücksichtigt werden. Es geht hier in erster Linie um die drohende Parkplatz- und Verkehrssituation. Sollte der Umbau, wie von Fam. [redacted] angedacht, zu einem Gästehaus für ca. 130 Personen ausgeführt werden, so müssten auch entsprechend Parkmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Dies ist jedoch nach den mir bisher bekannten Plänen nicht der Fall. Maximal	Der Öffentlichkeit und damit auch Ihnen als Nachbarn steht das Recht zu, im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Bauleitplanverfahren Stellungnahmen zur Planung abzugeben und Einwendungen zu erheben (§ 3 Baugesetzbuch). Dem Bauamt der Stadt Oberasbach liegt momentan kein Bauantrag für einen Beherbergungsbetrieb vor, welcher die von Ihnen beschriebene Nutzung aufweist. Grundsätzlich ist der Stellplatzbedarf einer beabsichtigten Nutzung auf dem(eigenen) Baugrundstück nachzuweisen. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für die jeweilige Nutzung ist in der Garagen- und

9 Parkplätze können hier nicht ausreichend sein. Insbesondere aufgrund der Tatsache, dass wir hier bereits einschlägige Erfahrungen diesbezüglich haben, aufgrund des bereits vorhandenen Gästehauses. Auch hier gibt es teilweise nicht genügend Parkplätze und der zusätzlich zur Verfügung gestellte Schotterparkplatz (80 m entfernt) wird lieber Wohnmobilen als Abstellfläche zur Verfügung gestellt anstatt für Gäste genutzt. Des Weiteren haben wir durch bisher eine, zukünftig zwei Praxen in der Jahnstraße, die ebenfalls kaum Parkplätze zur Verfügung stellen, eine noch zusätzlich angespannte Parkplatzsituation. Sollte nun das entsprechende Vorhaben genehmigt werden, wonach grundsätzlich nichts einzuwenden wäre, dann kann dies doch nur sinnvoll sein, wenn auch ausreichend Parkplätze zur Verfügung gestellt werden müssten. Dass die Anwohner vielleicht auch noch einen Platz bräuchten, um das eine oder andere Auto abzustellen, brauche ich nicht weiter zu erwähnen. Da nun die meisten, der angesprochenen Fahrer nicht von hier sind und sich bei der Anreise erstmal orientieren, wird auch der Verkehr permanent gestört. Dadurch ist es phasenweise nicht mal möglich aus oder in die eigene Garage heraus oder hinein zu fahren. Wenn jetzt, wie angeblich angedacht, auch noch Parkplätze auf öffentlichem Raum entlang der Jahnstr. 53 für das Gästehaus zur Verfügung gestellt werden, dann wäre es mir nahezu unmöglich in meine eigene Garage ein- und auszufahren. Ebenso bedauerlich ist, dass durch den Zaun der Fam. [redacted] vor die Einfahrt der Zufahrten zu den Hausnummern Jahnstr. 53 a bis 59 gestellt hat, sich die Situation jetzt schon verschärft hat. d.h. unserer Einfahrt wird permanent als Wendeschleife genutzt (geschätzt zwischen 10 und 40 Fahrzeugen pro Tag). Dies gibt uns heute schon einen Ausblick auf die ggf. kommende Situation, da ich davon ausgehe, dass ankommende Gäste die keinen entsprechenden Parkplatz bekommen, dann auch wieder bei uns wenden werden und sich der Zustand meiner Einfahrt dann noch weiter verschlimmern wird. Zusammenfassend möchte ich feststellen, dass die Parkplatzsituation schon sehr unbefriedigend, jedoch akzeptabel ist. Durch die geplante Veränderung sehe ich allerdings einen katastrophalen Zustand auf die Anwohner zukommen, aufgrund der Erfahrungen, die wir bereits haben. Ich hoffe, dass mein Schreiben Berücksichtigung finden wird.	Stellplatzverordnung, bzw. in der Stellplatzsatzung der Stadt Oberasbach geregelt und im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen. Das Landratsamt Fürth ist als Baugenehmigungsbehörde für die Entscheidung zuständig. Das Problem einer Fremdnutzung des Schotterparkplatzes für das Gästehaus in der Jahnstraße 77 kann nicht im Rahmen dieser Bebauungsplanaufstellung gelöst werden. Eine Rechtsgrundlage zur Durchsetzung einer Verpflichtung, den durch den Stellplatznachweis vorgeschriebenen Parkplatz auch tatsächlich zu benutzen, gibt es nicht. Grundsätzlich ist vorgesehen, dass die durch die Nutzung ausgelösten Stellplatzbedarfe auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Dies ist bei schon lange bestehenden Nutzungen schwierig, da damals kein Stellplatznachweis bzw. wenn dann in einem geringeren Umfang gefordert wurde. Darüber hinaus ist in die Betrachtung einzustellen, dass der sich Planbereich in einem gewachsenen Ortsteil und die verkehrlichen Anforderungen an die Erschließung sich heute anders darstellen als zur Bauzeit der meisten Gebäude. Eine Pflicht zum Nachweis von öffentlichen Stellplätzen für die Kommunen gibt es nicht. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse in diesem Teil des Stadtgebiets wird es kaum möglich sein, weitere öffentliche Stellplätze nachzuweisen. Sollte die Garagenein- und -ausfahrt größere Probleme bereiten, müsste bei einem Ortstermin geklärt werden, inwieweit verkehrsrechtliche Maßnahmen (Haltverbot, Markierung) angeordnet werden können. Ein mehrmaliges Rangieren ist jedoch zuzumuten. Die Einfahrt zum Gängle ist derzeit mit 6,67 m ausreichend breit. Die Befahrbarkeit des Weges ist auf ein Müllfahrzeug ausgelegt. Die Wendemöglichkeit am südlichen Ende ist beschränkt. Falls erforderlich muss im späteren Betrieb auf einige Meter vor den Anwesen Jahnstraße Hausnummern 56 und 58 ein Parkverbot angeordnet werden, um ein aus- und einfahren zu ermöglichen. Auf den geplanten öffentlichen Verkehrsflächen sind keine Parkflächen vorgesehen; dies lassen die Platzverhältnisse nicht zu. Die endgültige Breite der Verkehrsfläche wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16/1 durch die Straßenplanung festgelegt und berücksichtigt insbesondere die Anforderungen der Befahrbarkeit für Pkw und Anlieferungsverkehr, sowie Versorgungsfahrzeuge und Einsatzfahrzeuge der Rettungskräfte. Eine Wendemöglichkeit wurde im Bebauungsplan vorgesehen, ein

	Wendehammer nach RAST für größere Fahrzeuge kann wegen der vorhandenen Grundstückssituation nicht geschaffen werden. Die Stadt Oberasbach sieht leider keine Möglichkeit, wie das Wenden auf der privaten Zufahrt durch öffentlich-rechtliche Maßnahmen verhindert werden kann.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte 4: Grundstück Fl.Nr. 445/3, Gemark. Oberasbach, Jahnstr. 53 a, 90522 Oberasbach **Stand: 25.07.2016 und 14.11.2018**	
Stellungnahme	**Beschluss**
Schreiben vom 25.07.2016: Ich bitte Sie die öffentliche Verkehrsfläche (in Planunterlagen gelb unterlegt) so zu gestalten, dass eine Feuerwehrzufahrt und auch eine Anlieferung von Heizöl per LKW gewährleistet ist. Entsprechend den bisherigen örtlichen Gegebenheiten war dies bislang problemlos möglich (bei der Heizöldisposition wurde meinerseits immer darauf geachtet, dass eine Anlieferung nicht mit Sattelzug, sondern mit normalem LKW erfolgt). Des Weiteren bitte ich Sie, die Ausfahrt in die Jahnstraße so breit zu gestalten, dass eine möglichst unbehinderte Sicht auf den öffentlichen Verkehr möglich ist. Um eine gefahrlose Ausfahrt in die Jahnstraße zu ermöglichen, wäre ein Parkverbot auf der – der Ausfahrt gegenüberliegenden Straßenseite der Jahnstraße wünschenswert. Die derzeit von H. [redacted] angebrachte Verengung stellt ein großes Hindernis dar. Das „Gängle", also auch die Zufahrt zu den dortigen Anwesen war schon immer öffentlicher Weg. Nach den Erzählungen meiner Großeltern handelte es sich um den alten Kirchenweg zu den Kreutles und Zirndorf. Dieser existiert schon seit Jahrhunderten (ist auch auf sehr alten Ansichtskarten eingezeichnet). Ich bitte dies zu berücksichtigen. Vielen Dank! **Schreiben vom 14.11.2018:** Ich bedanke mich für das Gespräch mit [redacted] am 08.11.2018 und den dabei erfolgten Auskünften zur Bauleitplanung. Problematisch sehe ich die Ausfahrt in die Jahnstraße. Durch die eingeschränkten Sichtverhältnisse ist es schon mehrmals zu gefährlichen Situationen gekommen. Sehr hilfreich wäre ein Parkverbot auf der „der Ausfahrt gegenüberliegenden Seite der Jahnstraße". Zumindest tagsüber wäre dies m.E. unabdingbar. Persönlich sind mir durch parkende Fahrzeuge schon Kosten und Ärger entstanden. Ein bestellter Container für Gartenabfälle konnte nicht angeliefert werden. Mehrmalige	Ihre Stellungnahmen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Überprüfung durch das Ingenieurbüro Hübner aus Nürnberg hat ergeben, dass das „Gängle" im betreffenden Bereich durch einen 2-achsigen, bzw. 3-achsigen LKW befahren werden kann. Die Befahrbarkeit des Weges ist auf ein Müllfahrzeug ausgelegt. Dies lässt auch die Anlieferung von Versorgungsgütern für das Anwesen Hausnummer 53a mit LKW bis zu 3 Achsen zu Die Wendemöglichkeit am südlichen Ende ist beschränkt. Verkehrszeichen dürfen nur dort angeordnet werden, wo dies zwingend geboten ist. Das Ordnungsamt der Stadt Oberasbach wird prüfen, ob vor den Anwesen Jahnstraße Hausnummern 56 und 58 ein Parkverbot angeordnet werden muss, um ein Aus- und Einfahren zu ermöglichen. Die endgültige Breite der Verkehrsfläche wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Straßenplanung festgelegt und berücksichtigt insbesondere die Anforderungen der Befahrbarkeit für Pkw und Anlieferungsverkehr, sowie Versorgungsfahrzeuge und Einsatzfahrzeuge der Rettungskräfte. Länge und Breite der Erschließungsanlage „Gängle" müssen auf das unerlässlich erforderliche Maß beschränkt werden. Dabei wurden die Interessen der angrenzenden Nutzungen durch Betriebe, Wohnbaugrundstücke, Kirche und das städtische EKT2 auf ungehinderten Betriebsablauf, Zufahrt und Anlieferung, insbesondere von Material, Heizöl, Materialien zur Grundstücksbewirtschaftung etc., die Interessen der Grundstückseigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, auf ungehinderte Nutzung ihres Grundstücks und Eigentums, sowie die öffentlichen Interessen, die sich aus der öffentlichen Widmung der Erschließungsanlage ergeben, aus der Notwendigkeit der Befahrung durch Einsatzfahrzeuge und der Wartungsfahrzeuge für das EKT2, gegeneinander und untereinander

Einfahrversuche scheiterten wegen der parkenden Fahrzeuge. Der Einfahrradius war einfach zu gering. Ich bitte Sie, mein Anliegen zu berücksichtigen. Vielen Dank.	abgewogen.

<u>Beschluss: einstimmig beschlossen</u>
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte 5: Grundstücke Fl.Nrn. 447, 447/1, Gemark. Oberasbach, Jahnstr. 61, 90522 Oberasbach **Stand: 19.11.2018**	
Stellungnahme	**Beschluss**
Nach der Einsicht der Unterlagen zum Bebauungsplan „Östliche Jahnstraße" am 07.11.2018 auf der Stadt Oberasbach möchte ich kurz einige Punkte schriftlich festhalten. Die festgelegte Durchfahrtsbreite von 4,5 m sollte in dem ausgehängten Bebauungsplan maßstabsgetreu eingezeichnet werden. Die derzeitige Eintragung der Zufahrt (gelb mit grüner Seitenmarkierung) ist zu groß eingezeichnet, hierdurch wirkt der Plan auf den ersten Blick etwas irreführend. Die Zufahrtsbreite an der Straßenmündung ergibt gemessen ca. 7 Meter (anstelle 4,5 Meter).	Ihre Stellungnahmen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Darstellung auf dem Planblatt erfolgt im Maßstab 1/500. Die Verkehrsfläche ist an der Einmündung in die Jahnstraße auf 6,67 m verbreitert, da die Abbiegebeziehungen ermöglicht werden müssen.
Des Weiteren sollte noch einmal geprüft werden, ob eine Zufahrtsbreite von 4,5 Metern auch ausreichend ist, sofern der gegenüberliegende Fahrstreifen als Parkplatz genutzt wird!? Bei der Befahrung durch die Feuerwehr war der Fahrstreifen z.B. frei. Bei parkenden Fahrzeugen auf der gegenüberliegenden Seite ist es mir nicht mehr möglich mit einem Fahrzeuggespann von 12 Metern (Transporter langer Radstand 5,3 m + Anhänger 6-7m) rückwärts die Werkstatt anzufahren. Zudem kommt es bei Anlieferung von größeren Teilen regelmäßig zu Störungen. In diesem Fall belege ich im Vorfeld die Parkplätze mit meinen Privatfahrzeugen um dann im Anlieferungsfall keine Probleme zu bekommen. Dies kann auch auf Dauer aber keine Lösung sein.	Die Befahrbarkeit des Weges ist auf ein Müllfahrzeug ausgelegt. Hierdurch ist auch die Anlieferung für die genannten Betriebe mit Fahrzeugen dieser Größenordnung möglich. Die Wendemöglichkeit am südlichen Ende ist beschränkt. Falls erforderlich muss im späteren Betrieb auf einige Meter vor den Anwesen Jahnstraße Hausnummern 56 und 58 ein Parkverbot angeordnet werden, um ein aus- und einfahren zu ermöglichen.
Hier wäre es auch nicht einmal möglich, schwere Teile von der Straße aus abzuladen, da bereits beide Fahrbahnen blockiert sind. Einmal durch das parkende Fahrzeug und zum anderen durch den zu ent- bzw. beladenden Anhänger oder LKW.	
Hier gab es in den letzten eineinhalb Jahren einige Situationen, bei welchen der aufgestellte Gartenzaun (<u>Anmerkung der Verwaltung:</u> gemeint ist die von der Eigentümerin der FlNr. 448 auf dem Gängle aufgestellte Barriere) abgebaut oder weggeschoben werden musste. Bei einer Situation war ein Tanklaster zu den hinteren Grundstücken der Jahnstraße eingefahren (der gegenüberliegende Fahrstreifen zur Hausnummer 54 war noch frei); 15 min <u>später war dieser belegt</u> und der Tanklaster kam	Das Ordnungsamt der Stadt Oberasbach wird prüfen, ob gegenüber der Einmündung in das Gängle ein (ggf. auch zeitlich begrenztes) Halteverbot eingerichtet werden kann.

ohne Demontage des Zaunes nicht mehr heraus. Zudem gab es in den vergangenen eineinhalb Jahren alleine von mir persönlich beobachtet 4 – 5 Blechschäden an Fahrzeugen auf Höhe des Grundstückes 582/4, welche gegenüber auf der Fahrbahn parkten. Zudem weitere nicht beobachtete Schäden, oftmals auch mit Fahrerflucht, wie mir mein Nachbar Herr Hufnagel erzählte. Mein zur Straße hin stehender Gartenzaun wurde bereits vier Mal beschädigt, den Betonsockel habe ich bereits zweimal erneuern lassen. Daher sollte die genaue Durchfahrtsbreite nochmals überdacht werden. Zumindest zu den „normalen" Arbeitszeiten, sollte eine Zufahrt mit Anhänger oder LKW möglich sein.	

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

2. Zusammenfassender Abwägungsbeschluss

Auswahl der Gebietsart des Allgemeinen Wohngebiets (WA)
Die frühere Baugenehmigung der Gaststätte aus dem Jahr 1934 ist dergestalt zu beurteilen, dass es sich um eine dem Gebiet dienende Schankwirtschaft handelte, die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO heutzutage grundsätzlich im allgemeinen Wohngebiet (WA) allgemein zulässig ist. Eine Genehmigung einer anderen Nutzung wurde nie erteilt. Von einem überregionalen Einzugsbereich ist nicht auszugehen. Dies erschließt sich zum Beispiel aus der Gaststube mit ca. 37 Plätzen und einem Nebenzimmer mit ca. 40 Plätzen (Platzzahl gem. Bauantrag von 1934). Der im 1. OG angelegte „Festsaal" stellt eine für diese Zeit übliche Einrichtung in Gasthäusern in den Dörfern dar. Ein Festsaal wurde bei Bedarf für Hochzeiten etc. genutzt. Er begründet keine Überregionalität. Wobei dies aufgrund der mehr als 12 Jahre zurückliegenden Nutzungsaufgabe keiner weiteren Ermittlung bedarf.
Eine Entwicklungsbeschränkung ist im zumutbaren Umfang zugunsten des Schutzes der im Gebiet vorhandenen und zugunsten einer moderaten Nachverdichtung mit Wohnbebauung wegen des großen Baudrucks auf das Gebiet der Stadt Oberasbach (hinsichtlich Wohnbebauung) hinzunehmen. Sollte das Gebäude wieder als Gaststätte genutzt werden, ist ein Bauantrag u.a. mit zugehörigen Stellplatz- und Brandschutznachweis zu stellen.
Der Bebauungsplan setzt auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, eine Bebauung mit drei Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl von 0,5 fest und eröffnet damit gute Möglichkeiten der Nutzung.

Die umliegenden (nicht störenden gewerblichen) Betriebe sind nach ihrer Betriebsart genehmigt, zulässig und durch die Ausweisung des WA nicht in ihrem Betrieb eingeschränkt. Selbiges gilt auch für die Kirche und das westlich angrenzende landwirtschaftliche Anwesen auf den Grundstücken Fl. Nrn. 443 und 556, beide Gemarkung Oberasbach, das nur noch in kleinem Rahmen Holzwirtschaft und Hühnerhaltung betreibt und eine Wiederaufnahme nicht geplant ist.

Eigentumsrecht, Recht auf ungehinderte Nutzung des Grundstücks bzw. Ausübung einer bestimmten Nutzung
Den Maßnahmen der Eigentümerin des Grundstücks Fl. Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, zur Verengung der bisherigen Zufahrt in das „Gängle" zur Wahrung ihrer Eigentümerinteressen an der Beschränkung der Nutzung des seit Jahren öffentlich gewidmeten Grundstücksteils, insbesondere zugunsten der Schaffung von Stellplätzen, sind die Interessen der vom Gängle erschlossenen Betriebe, der Kirche und der

Wohnbaugrundstücke an der ungehinderten Nutzung der Erschließungsanlage und der Sicherung ihrer ungehinderten Nutzung zur Aufrechterhaltung der Betriebs-, Kirchen- und Wohnbaunutzung gegenüberzustellen. Weiterhin besteht ein öffentliches Interesse an der ungehinderten Befahrung des Gängle aus der öffentlichen Widmung und wegen der Sicherstellung der Zufahrt zu dem nördlich gelegenen Regenüberlaufbecken sowie der Zufahrt zu den Kanalschächten des Abwassersammlers zum Beispiel zu Reinigungszwecken.

Die seit Jahrzehnten dort ortsansässigen Betriebe haben sich auf die Erschließung mittels der vorhandenen Widmung verlassen. Deren Nutzung ist bauaufsichtlich an diesem Standort genehmigt und stehen nicht im Konflikt mit dem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet.

Die Eigentümerin des Grundstücks Fl. Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, war spätestens seit dem Jahr 2001 in Kenntnis der öffentlichen Widmung eines Teils ihres Grundstücks. Außerdem hatte das Gängle bereits seit Generationen eine verbindende Erschließungsfunktion zwischen den Ortsteilen Unterasbach und Kreutles.
Die Nutzung der Gaststätte wurde zuletzt in Form einer Schankwirtschaftsnutzung lediglich für ein Jahr (14.04.2005 bis 01.05.2006) betrieben.
In der Folgezeit waren von 01.08.2010 bis 27.04.2011 diverse Gewerbebetriebe gewerblich gemeldet ohne Genehmigung einer Nutzungsänderung. Weiterhin waren melderechtlich Wohnsitzmeldungen vor, während der Schankerlaubnis und danach bis zum 01.12.2010 zu verzeichnen, ohne dass ein Beherbergungsbetrieb oder eine Wohnnutzung genehmigt waren.
Aufgrund der Nutzungsaufgabe und der (ungenehmigten) Nutzung zur Unterbringung von Gewerbebetrieben, als Beherbergungsbetrieb bzw. zu Wohnzwecken ist der Bestandsschutz erloschen. Durch die Eigentümerin wurde nicht gezeigt, dass das Grundstück weiterhin als Gaststätte betrieben werden soll. Auch der eingereichte Bauantrag war auf einen Dachausbau und die Errichtung von Stellplätzen gerichtet und nicht auf den Betrieb einer Gaststätte, die nach den heutigen gaststättenrechtlichen Anforderungen zunächst hätte umgebaut werden müssen.
Sollte das Gebäude erneut als Gaststätte genutzt werden, müsste ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden, mit dem entsprechenden Brandschutz- und Stellplatznachweis.

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung und begleitender Straßenplanung können 3 – 4 Pkw-Stellplätze vorgesehen werden. Mit entsprechenden Bau- oder Räumungsmaßnahmen an und um das Bestandsgebäude ist die Schaffung weiterer Stellplätze denkbar.
Für die endgültige Entscheidung über die Genehmigungsfähigkeit der angestrebten Nutzung und den dazugehörigen Stellplatznachweis, entscheidet das Landratsamt Fürth als Baugenehmigungsbehörde.
Eine Existenzbedrohung ist damit nicht zu belegen.

<u>Prüfung von Erschließungsvarianten, Zumutbarkeit des Eingriffs in private Flächen</u>
Grundlage der Straßenführung stellen die technischen Anforderungen dar, die auf dem bereits gewidmeten Grundstück nun planerisch geordnet werden. Es werden keine privaten Flächen herangezogen, welche nicht für die öffentliche Erschließung notwendig sind.
Da auf dem Grundstück Fl. Nr. 448, Gemarkung Oberasbach, bereits seit 1962 eine langjährige Widmung als Verkehrsfläche zur Erschließung der anliegenden Grundstücke besteht und dieses Recht schon seit über einem halben Jahrhundert ausgeübt wird, hat sich die Stadt zur baurechtlichen Sicherung des tatsächlichen Zustands entschlossen.
Dem öffentlichen Interesse in Form der Nutzung der öffentlich gewidmeten Erschließungsanalage, entsprechend ihrem Widmungszweck kommt aus den und nachstehend genannten Gründen mehr Gewicht zu, als dem privaten Interesse an der unbeschränkten Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks Fl. Nr. 448, Gemarkung Oberasbach.
Da in der Widmung nur die Länge des gewidmeten Weges enthalten ist, wird nun im Zuge der Bauleitplanung die mindestens notwendige Fläche festgesetzt.

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Varianten der Erschließung der durch das Gängle erschlossenen Grundstücke geprüft, die jedoch entweder nicht realisierbar waren, weil ein Grunderwerb nicht möglich war, naturschutzfachliche Aspekte, die Darstellungen und Ziele des Flächennutzungsplans und des Regionalplanes dagegen stehen oder die Verhältnismäßigkeit der Verwirklichung gegenüber der weiteren Nutzung der vorhandenen öffentlich gewidmeten Erschließung nicht gegeben war und ist.

Es handelt sich um folgende Varianten:

- Eine Erschließungsvariantenprüfung erfolgte bereits insbesondere im Zusammenhang mit dem letzten umfassenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren. Die Umsetzung einer Ortsumgehung im Talgrund, die als eine von zwei Varianten Anfang der 1970er Jahre geplant war, wurde 1990 im Zusammenhang mit dem Verzicht auf die Verbindungsstraße West durch den Landkreis Fürth und die damalige Gemeinde Oberasbach (auch auf Basis eines entsprechenden Urteils des Verwaltungsgerichts Ansbach), aufgegeben.

- Eine Zufahrt über das nördliche Gängle von der Langenäckerstraße aus ist nicht möglich. Der Weg ist hinsichtlich Aufbau und Breite und wegen der Brücke über den Asbach für eine Befahrbarkeit mit Müllfahrzeugen und Feuerwehr nicht geeignet.

  Im Übrigen beabsichtigt das Landratsamt Fürth, Untere Naturschutzbehörde, die dort befindliche Baum-Strauch-Hecke mit den enthaltenen alten Eichen als geschützten Landschaftsbestandteil gemäß § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unter Schutz zu stellen.
  Eine verkehrliche Erschließung nach Norden für PKW- und LKW – Verkehr zur Langenäckerstraße über den Fußweg im nördlichen Teil des Gängle würde bedeuten, dass der Fußweg „Gängle" massiv ausgebaut werden müsste. Im Bereich der Asbachquerung müsste vorhandener Ufergehölzbestand gerodet werden. Die Durchgängigkeit des Gewässers, vor allem für ein HQ100-Ereignis, wäre bei einer Überbauung in Frage gestellt. Bisher unbelastete Erholungsflächen würden durch eine Straße zerschnitten.

- Die Zufahrtsstraße zum Regenüberlaufbecken über der Abwasseranlage (RÜB2 und EKT2) auf dem Grundstück Fl. Nr. 542/1 bis zum Grundstück Fl. Nr. 543 (beide Gemarkung Oberasbach) zu verlängern ist auch nicht durchführbar. Regenbecken müssen nach den anerkannten Regeln der Technik und den geltenden Unfallverhütungsvorschriften gegen unbefugtes Betreten gesichert (umzäunt) sein.

- Eine verkehrliche Erschließung nach Westen für PKW- und LKW – Verkehr zum Häsigweg Richtung Osten ist nicht möglich da der Weg am EKT2 endet. Bei einer Fortführung des Weges würde der Verkehr über ein Teilstück des Asbachwegs zwischen Häsigweg und EKT2 geführt werden, der vom Autoverkehr freizuhalten ist. Dasselbe gilt für den Häsigweg. Bisher vom Verkehr nicht tangierte Aueflächen würden belastet und ökologisch wichtig Fläche gingen für den Bau der Straße verloren. Flächen für die Naherholung würden an Erholungswert verlieren.

- Eine Erschließung des Anwesens Jahnstraße 55 (Kirche) entlang der westlichen Bebauung scheiterte in der Vergangenheit am notwendigen Grunderwerb und wird insbesondere wegen der vorhandenen öffentlich gewidmeten Erschließung nicht weiter verfolgt.

- Für einen Straßenbau im Talgrund des Asbaches liegt nicht die notwendige Planung vor, Grunderwerb wäre notwendig sowie wenig erfolgversprechend und

eine entsprechende Rechtsgrundlage (z.B. Planfeststellung) ist erforderlich, deren Erlangen aus naturschutzfachlicher Sicht nicht möglich erscheint.

Ein massiver Eingriff in den Talgrund, in den Bachlauf, mit den entsprechenden Folgen für Flora und Fauna, wäre die Folge.
Im Jahr 2011 wurde der „Entwicklungsplan Asbachgrund" aufgestellt, der für die Stadt Oberasbach den Leitfaden für die zukünftige Entwicklung des Asbachs und seiner Aue im Stadtgebiet darstellt. Ziel ist es, einen naturnahen Gewässerlauf eingebettet in eine ökologisch wertvolle Parklandschaft zu schaffen.
Intensivflächen in der Aue sollen in artenreiche Wiesen umgewandelt werden, vorhandene Gehölzbestände sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Eine verkehrliche Nutzung der Aue soll abgesehen vom landwirtschaftlichen Verkehr grundsätzlich vermieden werden.
Wichtiger Teil der „ökologischen Parklandschaft" ist ein gutes Spazierwegenetz. Der „Asbachweg" soll zukünftig angebunden an das Wegenetz im Naturschutzgebiet Hainberg und in der Aue bis nach Zirndorf-Anwanden führen.

Der derzeitige Flächennutzungsplan sowie der Regionalplan Region Nürnberg widersprechen einem Straßenbau im Talgrund des Asbachs.

- Eine Zufahrt zwischen den beiden Fl. Nrn. 445 und 448 (beide Gemarkung Oberasbach) ist auch aus Sicht der Stadt Oberasbach nicht praktikabel, da sie nicht geeignet ist, alle Erschließungsprobleme zu lösen. Die genannten Betriebe würden nicht angeschlossen werden bzw. wären für deren Anschluss ähnliche Flächen wie im Entwurf nötig, da die Kurvenradien einzuhalten sind.
Sollte diese Erschließungsvariante zusätzlich zur bestehenden Erschließung der Gewerbegrundstücke geplant sein, würden zwei Abbiegungen innerhalb von rund 32 Metern liegen. Das Unfallrisiko würde damit deutlich ansteigen. Zusätzlich würde die Attraktivität des Anwesens mit der Fl. Nr. 448, Jahnstraße 53, fallen, da dieses dann von drei Seiten von Straßen umgeben wäre.

Es soll lediglich die Erschließung der bereits vorhandenen und erschlossenen Grundstücke mit ihrer jeweiligen Nutzung gesichert werden. Baurecht zur Nachverdichtung der großen Grundstücke besteht derzeit schon nach § 34 BauGB. Dieses wird durch den Bebauungsplan, unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange konkretisiert.

Die RASt 06 besagt, dass für einen Wohnweg als der mit Verkehr am geringsten belastete Straßenart, eine Straßenraumbreite von ≥ 4,50 m notwendig ist. Dies bedeutet, dass auch eine Straßenbreite von 4,75 m bis 5,50 m in Frage käme. Zusätzlich sind noch die Aufweitungen der Fahrbahn in Kurvenbereichen für Lkw bzw. Müllfahrzeuge (3-achsig), genannt Schleppkurven, einschließlich der erforderlichen Fahrzeugüberstände und Schutzabstände zu Grundstückseinfriedungen zu beachten. Vom Ingenieurbüro für Tiefbau Hübner, Nürnberg, wurde dies überprüft.
Zusätzlich ist die Grundstückszufahrt zu den Anwesen Hausnummern 57 und 59 zu berücksichtigen.
Eine Simulation des Ing.-Büro Hübner aus Nürnberg mit einem dreiachsigen LKW hat ergeben, dass dieser Kurvenradius gerade ausreichend für die Befahrung des „Gängle" ist. Auch die Befahrung mit der Feuerwehr hat ergeben, dass das Gängle gerade ausreichend breit für die Befahrung ist.

Notwendig ist auch die Zufahrtsmöglichkeit zwecks Reinigung der Kanalschächte des Abwassersammlers auf den Grundstücken Fl. Nrn. 544/2, 524, 524/4 und 545 (alle Gemarkung Oberasbach). Daher ist zu sichern, dass ein Kanalreinigungswagen durchfahren kann. Bei einer fehlenden Kanalreinigung besteht die Gefahr, dass der Kanal verstopft und dadurch Abwasser in das Gewässer Asbach einfließt, was ein Verstoß gegen das Wasserrecht darstellt.

Die Grundstücke Fl. Nrn. 445/3, 449, 449/1 und 543 (alle Gemarkung Oberasbach) werden von der Jahnstraße aus mit Trinkwasser versorgt.

Eine Wasserleitung und eine private Kanalleitung sind im mittleren Bereich des Gängle vorhanden.
In der Verkehrsfläche, überwiegend im westlichen Bereich, befinden sich auch Stromleitungen (Main-Donau-Netz GmbH).
Die Telekommunikationslinien der Telekom verlaufen am westlichen Rand der vor Ort vorhandenen Erschließungsanlage „Gängle" und versorgen von dort aus auch östlich anliegende Grundstücke.

Immissionsschutz (Gewerbebetriebe, Kirche, Verkehr)
Die Lärmbelastung wurde durch ein Immissionsgutachten des Ingenieurbüro Müller BBM zum Gewerbelärm untersucht und als verträglich mit dem Gebietstyp des allgemeinen Wohngebietes und des faktischen Mischgebietes erachtet.
In der schalltechnischen Untersuchung wurde der Gewerbelärm der umgebenden Betriebe berücksichtigt. Darüber hinaus wurde ein (fiktiver) Betrieb der ehemaligen Gaststätte mit Baugenehmigung von 1934 berücksichtigt, wenngleich aufgrund der schon lange nicht mehr ausgeübten Nutzung der Bestandsschutz erloschen ist.
Die Umgebungsbebauung wurde ebenfalls mit betrachtet, da Immissionen nicht am Geltungsbereich eines Bebauungsplanes enden.
Umgekehrt wurde auch geprüft, ob die umgebenden Gewerbe die Lärmpegel innerhalb des Geltungsbereiches einhalten.
Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet im Plangebiet und die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet angrenzend an den Geltungsbereich eingehalten werden.
Maßgeblich sind hier die Werte für ein allgemeines Wohngebiet [55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts], da ein solches festgesetzt werden soll.
Lediglich durch den Gewerbebetrieb auf der Fl. Nr. 447/1, Gemarkung Oberasbach, Jahnstraße 61, kommt es an etwa sechs Tagen im Jahr zu einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für ein allgemeines Wohngebiet. Da dies als seltenes Ereignis (nicht mehr als 10 Tage oder Nächte) laut TA Lärm zu werten ist und für diesen Fall höhere Grenzwerte [70dB(A) tags] vorgesehen sind, werden auch hier die maximalen Grenzwerte eingehalten.

Für den gutachterlich betrachteten Fall, dass die Gaststätte mit einem Wirtschaftsgarten wieder betrieben würde, kommt das Gutachten zum Ergebnis, dass aufgrund dieser Nutzung im Gebäude selber die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um 9 dB(A) am Tag und um 11 dB(A) im Nachtzeitraum überschritten würden.
Da diese Überschreitung nur an der Stätte ihrer Wirkung stattfindet, sich der Verursacher also selbst belastet, ist diese Überschreitung unbeachtlich.

Immissionsschutzrechtliche Erwägungen zu dem zu erwartenden Kfz-Verkehr aufgrund der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche wurden vorgenommen. Es ist jedoch nicht vorgesehen, dass auf der Fläche viele Fahrzeuge fahren.
Die Jahnstraße wird mit durchschnittlich 5.300 Kfz/24 h befahren. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ist keine signifikante Erhöhung der Verkehrszahlen zu erwarten. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind dadurch nicht zu erwarten. Die wenigen durch die Planung zusätzlich zulässigen Wohneinheiten und die zulässige Verkehrszunahme durch eine geplante Erweiterung der Siebenten-Tags-Adventisten-Kirche bewegen sich im Bereich der Geringfügigkeit. Die abwägungsirrelevanten Bagatellgrenze hat die Rechtsprechung vor allem in Fällen einer durch das Hinzukommen von nur wenigen Wohnhäusern verursachten Verkehrslärmbelastung angenommen. So hat das Bundesverwaltungsgericht den durch einen Bebauungsplan ermöglichten zusätzlichen Verkehr von 20 bis 30 Einzel- oder Doppelwohnhäusern, der teilweise am Grundstück des dortigen Antragstellers vorbeigeführt wurde, für so geringfügig gehalten, dass es die Antragsbefugnis verneint hat (vgl. BVerwG, U.v. 21.10.1999 - 4 CN 1.98).

Die Kirche der Siebenten-Tags-Adventistengemeinde betreibt keine Kirchenglocke und hat das auch nicht geplant, so dass dahingehend eine Abwägung entfällt.
Seitens der Kirchengemeinde ist eine moderate Erweiterung der, an baulichen Mängeln leidenden Kirche in Form eines Ersatzneubaus angekündigt. Darüber hinaus ist ebenfalls ein Ersatzneubau für maximal vier Wohneinheiten auf dem Grundstück gewünscht.

Die dadurch bedingte Verkehrszunahme wird als vertretbar angesehen. Auch die Festsetzungen zur Bebaubarkeit der übrigen Grundstücke sind so gefasst, dass eine Bebaubarkeit, die jetzt schon gemäß § 34 BauGB gegeben wäre im Sinne des Erschlossenseins und der Verhältnismäßigkeit möglich ist.
Ein Verkehrsgutachten wurde daher nicht beauftragt.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

3. 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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) 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 15.05.2018 (GVBl. S. 260), erlässt die Stadt Oberasbach den Bebauungsplan Nr. 16/1 mit der Bezeichnung „Östliche Jahnstraße", bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 28.01.2019 als Satzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 445, 445/2, 445/3, 448, 449 (Teilfläche), 543 (Teilfläche) und 544/2 (Teilfläche), alle Gemarkung Oberasbach, im südlichen Bereich des „Gängle", Nähe östliche Jahnstraße, im Ortsteil Unterasbach. Die genaue Lage ergibt sich aus dem Planblatt.

Die Planungsunterlagen (Stand: 28.01.2019) sind Bestandteil dieses Beschlusses und werden Anlage Nr.1 zur Sitzungsniederschrift.

Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

TO-Punkt 7: 0576/5
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplanes 17/1 "Hans-Reif-Sportzentrum";
hier: Würdigung der Einwendungen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

siehe Unterbeschlüsse

1. Würdigung der Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17/1 „Hans-Reif-Sportzentrum".

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Abt. Bodendenkmalpflege
Stand: 24.05.2018; Az.. P-2018-1993-1_S2

Stellungnahme	Beschluss
Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorlegten Planung nimmt das	Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Es liegt im Geltungs- bzw. Wirkungsbereich des Bauleitplanes ein Bodendenkmal vor,

Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: Bodendenkmalpflegerische Belange: Im westlichen Teil des Plangebietes, vermutlich im Bereich der geplanten Multifunktions-Beach-Anlage auf Fl.-Nr. 178, liegt eine Teilstrecke des ehemaligen Wallenstein´schen Lagers. Aufgrund der unklaren Lage ist es in diesem Bereich allerdings nicht als Bodendenkmal dargestellt. Gleichwohl ist dieser Bereich deshalb als Vermutungsfläche im Sinne des Art. 7 BayDSchG zu betrachten. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: **Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich der Fl.-Nr. 178 ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.** Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft. Informationen hierzu finden Sie unter: http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und	das von geschichtlicher Bedeutung ist. Zur besseren Lokalisierung ist auf der Grundlage des, durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Bodendenkmalpflege zur Verfügung gestellten Kartenmaterials, die vermutete Lage der Teilstrecke nachrichtlich eingetragen worden. Schürfungen wurden durch die Stadt Oberasbach in diesem Bereich bislang nicht durchgeführt. Nach Aktenlage sind bei Baumaßnahmen der vor Jahrzehnten im Einzugsbereich errichteten Sportanlagen keine Beobachtungen oder Funde dokumentiert. Aufgrund der historischen, überregionalen Bedeutung möchte die Stadt Oberasbach die Vermutungsfläche auf der Fl. Nr. 178 dauerhaft sichern und wird daher folgende Ergänzungen der textliche Festsetzungen vornehmen: **<u>Ergänzung der textlichen Hinweise und im Begründungsteil:</u>** **Nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB ist im Bereich der Vermutungsfläche der Teilstrecke des Wallenstein`schen Lagers eine Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „ Freifläche zur Sicherung und Erhaltung eines Bodendenkmals" eingetragen.** **Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich der Fl. Nr. 178 ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.** **<u>Ergänzung im Umweltbericht:</u>** Der Belang ist in einem Textblock zu Kultur- und Schutzgütern im Umweltbericht ergänzt (Siehe Umweltbericht Ellinger, Ziffer 2.7, Kultur- und sonstige Sachgüter). **<u>Der Belang wird wie folgt als Hinweis in den Planteil aufgenommen:</u>** **Darstellung der Vermutungsfläche auf der Basis der Handreichung des Blfd.**

Verbleib der Funde). Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Inneren abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal-pdf (Rechtliche Grundlagen bei Überplanung von Bodendenkmälern). In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofes (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 (bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az. 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.), wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z.B. nach Nummern 2, 9. 10. 11. 15, 20 (Bodendenkmal als „Archiv des Bodens") vorzunehmen. 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 zu Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).	Nach dem Höhenschnitt, Büro Ellinger, erfolgen die Geländeveränderungen dergestalt, dass die Fläche der geplanten Asphaltstockbahn aufgefüllt werden soll um eine plane Oberfläche zu erreichen. Im Vorfeld der Baumaßnahmen werden zudem in Absprache mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege Sondierungen durchgeführt. Das Landesamt geht von einem Betrachtungsbereich von 50 m beiderseits der Vermutungsfläche aus. Im Bereich bereits bestehender Sportanlagen / Anlagen erfolgen keine Bodenveränderungen.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Bund Naturschutz in Bayern e.V., Albrecht-Dürer-Str. 71, Oas Stand: 18.05.2018	
Stellungnahme	**Beschluss**
Nach sorgfältigem Studium des Bebauungsplans und etlicher ausführlicher Untersuchungen und Prognosen bleibt mir nur wenig zu ergänzen. Viele unserer Wünsche und Gedanken tauchen darin auf und wurden schon fachkundig bearbeitet (z.B. Bäume auf der Parkplatzfläche und vieles mehr). Hier noch unsere Anregungen und Gedanken: 1. Fußwege sollten grundsätzlich nicht geteert	Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Zu 1.: Soweit es tiefbautechnisch machbar ist wird dem Ansinnen natürlich entsprochen. Die Stadt Oberasbach wird daher folgende Ergänzung vornehmen:

sondern wassergebunden ausgeführt werden, da dies natürlicher und auch günstiger ist. Dem langsamen und hoffentlich selten vorkommenden Autoverkehr (falls der C-Platz zum Parkplatz wird) kann ein Schotterweg ohne weiteres gerecht werden, ebenso den Belastungen durch Rettungsfahrzeuge oder Instandhaltungsfahrten. Schäden durch regenbedingte Auswaschungen können kostengünstig repariert werden. Auf jeden Fall sollte es möglich sein, die dem Hang quer entlanglaufenden Wege wassergebunden auszuführen. Bedenken Sie: Unser Land muss schon sehr viele geteerte Flächen tragen. 2. In keinem der Pläne oder textlichen Ausführungen sehe ich Fahrradabstellplätze aufgeführt (sollte ich mich geirrt haben, bitte ich um Entschuldigung). Nun, was liegt näher, als bei einer Sporteinrichtung für genügend großzügige, sichere und überdachte Fahrradabstellplätze zu sorgen. Sportliche Betätigung sollte nicht allein auf die Halle beschränkt sein, im Gegenteil soll Sport im täglichen Leben gefördert und belohnt werden. Der in der Gesellschaft zu beobachtende Trend zum Umstieg auf das Fahrrad sollte Anlass sein, dem Fahrradverkehr die gleiche Aufmerksamkeit wie dem motorisierten Verkehr zu schenken. Ich bitte Sie deswegen ➢ Mindestens so viele Fahrradabstellplätze einzuplanen wie Autoparkplätze ➢ Diese Fahrradabstellplätze in unmittelbarer Nähe des Haupteingangs zu platzieren. Um möglichst viele Menschen zum „Umsteigen" zu bewegen, soll Radfahren bequem und flexibel möglich sein. Ein Fahrradabstellplatz an einem abgelegenen Ort ist dazu nicht geeignet. Die Frage ist, was bei hochfrequentierten Sonderveranstaltungen vor sich gehen wird. Die dafür vorgesehene mögliche Nutzung der Sportpassage als Autoparkplätze finde ich falsch. Die Erfahrung zeigt, dass bei besonderen Anlässen auch besonders viele Radfahrer kommen. Ich hoffe auf eine großzügige und einladende Lösung, evtl. auch mit Ladestationen für E-Bikes.	**<u>Ergänzung der textlichen Hinweise und im Begründungsteil:</u>** **Gehwege, Zufahrts- und Zugangsflächen im Sportzentrum sind – wo dies bautechnisch möglich ist - in der Belagswahl und in der Tragschicht wasserdurchlässig zu gestalten (Sickersteine, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine). Ein Mindestmaß der Durchlässigkeit des Belags wird festgesetzt**. Zu 2.: Laut Veröffentlichungen im Internet empfiehlt der ADFC bei Sporteinrichtungen folgenden Stellplatzschlüssel für Fahrräder: 1 Fahrradstellplatz / 250 m² Sportfläche 1 Fahrradstellplatz / 0,05 Besucher. Bei 43.600 m² Sportfläche sind nach dem Schlüssel insgesamt rund 175 Fahrradstellplätze einzuplanen. Bei einem Platzbedarf von 1,5 m² / Fahrradstellplatz sind dies insgesamt rund 260 m². Die Aufstellflächen werden im Plan auf die Sportplatzangebote verteilt, dabei wird sich die Hauptanzahl auf die beiden Hallen konzentrieren. Um die Fahrradabstellplätze dauerhaft zu sichern nimmt die Stadt Oberasbach folgende Textfestsetzung in die Planungsunterlagen auf: **<u>Ergänzung der textlichen Festsetzung und im Begründungsteil:</u>** **Im Bebauungsplan werden aus städtebaulichen Gründen Flächen für das Abstellen von Fahrrädern festgesetzt. Die Gesamtaufstellfläche beträgt 260 m². In die Gesamtaufstellfläche sind Ladestationen für E-Bikes integriert.** Die Sportpassage soll als öffentlicher Raum mit hoher Aufenthaltsqualität im Sinne eines. shared space ausgebildet werden. Shared space beinhaltet ein Konzept mit dem sich die vielfachen Nutzungsansprüche, wie z.B. Anlieferung, Aufenthalt, Wartebereich oder Kurzzeitparken, im öffentlichen Raum gut vereinen lassen. In der Begründung wird auf das Parken insbesondere dergestalt eingegangen, dass es bei kurzzeitigen, großen Sportereignissen notwendig sein kann. Es kann notwendig werden interimsweise

	auf der Sportpassage Stellplätze auszuweisen, bis auf dem Grundstück Fl.Nr. 210, Gemarkung Oberasbach, Flächenverfügbarkeit zur Herstellung von Stellplätzen besteht. Die Bespielung und Bewirtschaftung der Sportpassage ergibt sich letztendlich aus den verkehrsrechtlichen Anordnungen. Diese resultieren aus dem Nutzerverhalten und Nutzererfordernissen sowie aus der Flächenverfügbarkeit.
3. Halle und Nebengebäude werden eingegrünt, das ist sicher sinnvoll und gut. Zusätzlich zur Eingrünung könnte eine Begrünung der Gebäude aufgenommen werden. Ein begrüntes Gebäude wirkt freundlicher und lebendiger, sowohl aus der Ferne, als auch aus der Nähe. Dächer, die nicht mit Photovoltaikanlagen besetzt sind, sollten unbedingt ihren Beitrag zum Klimaschutz durch Dachbegrünung leisten. Große Wände und Flächen gäben eine geniale Plattform zur Verminderung des Kohlendioxids her, anstatt leer, ungenutzt und unattraktiv zu wirken. Auch hier sind die Experten gefragt, die Vor- und Nachteile neutral und fachkundig darstellen können. Ich freue mich auf die nächsten Untersuchungen und Expertisen.	Zu 3.: Es ist vorauszuschicken, dass bereits die Wahl der Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB auf den Erhalt und Ausbau eines durch Grünräume geprägten Sportparks hinzielt und dabei keinesfalls ein überwiegend durch bauliche Nutzungen geprägtes Sportzentrum ins Auge fasst. Die städtebauliche Intension wird durch die Festsetzungen zur Grünordnung unterstrichen. Dem Hinweis zur Festsetzung eines Gründaches wird wie folgt entsprochen: **<u>Ergänzung der textlichen Festsetzung und im Begründungsteil:</u>** **Flachdächer sind mit einer Substratschicht zu begrünen. Die Begrünung hat mit einer mindestens 8 - 10 cm starken strukturstabilen Substratschicht zu erfolgen. Das dafür geeignete Pflanzensortiment ist der Pflanzenartenliste zu entnehmen.** **Dachaufbauten zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie können mit der Dachbegrünung kombiniert werden. An Gebäudewänden ist die Schrägmontage von Solarmodulen zulässig** Dem Hinweis zur Festsetzung eines begrünten Gebäudes wird aus folgenden Gründen nicht entsprochen: Einer besonderen Festsetzung im Bebauungsplan bedarf es nicht, da aus fachlicher Sicht keine besondern städtebaulichen Gründe vorliegen, die eine grünordnerische Festsetzung zur Fassadenbegrünung rechtfertigen. Damit bleibt es den planenden Architekten freigestellt ein Begrünungskonzept in die Fassadengestaltung aufzunehmen. Im übrigen erfüllt der Bebauungsplant durch

	sein grünordnerisches Konzept den Belang der Grünordnung und der Landespflege im besonderen Maß.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg **Stand: 30.05.2018; Az.: S00654661**	
Stellungnahme	**Beschluss**
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg Stadt Oberasbach - Frau Wiegel Rathausplatz 1 90522 Oberasbach Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00645661 E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com Datum: 30.05.2018 Stadt Oberasbach, IV/42.2-wie, Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 17/1 "Hans-Reif-Sportzentrum" Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.04.2018. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	Ihre Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und die uns überlassenen Leitungspläne auf die Bedeutsamkeit für die Bauleitplanung gesichtet. Die Firma Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird in das weitere Bauleitplanverfahren eingebunden, so dass während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine erneute Beteiligung erfolgt(§ 4 Abs. 2 BauGB).

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Main-Donau-Netz Gesellschaft mbH, Hainstr. 34, 90461 Nürnberg Stand: 23.05.2018; Az.: ANR02201812662 und ANR02201812665	
Stellungnahme	**Beschluss**
Wir bedanken uns für Ihre Anfrage zur Netzauskunft in unserem Hause MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH. Die in der Anlage enthaltenen Unterlagen beinhalten grundsätzliche Informationen. Wir bitten Sie, diese zu beachten. in der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter. Die Bestandspläne enthalten Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig. Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Der Bestand, Betrieb, Unterhalt und die Entstörung der Versorgungsanlagen sowie der Zugang zu den Leitungstrassen muss im Bedarfsfall, jederzeit, ungehindert und ohne besondere Genehmigung möglich sein. Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungsstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.	Ihre Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und die uns überlassenen Leitungspläne auf die Bedeutsamkeit für die Bauleitplanung gesichtet. Ein textlicher Hinweis zu den notwendigen Abständen zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Main-Donau-Netz Gesellschaft mbH im Falle von öffentlichen Baumaßnahmen rechtzeitig beteiligt. Darüber hinaus werden Sie in das weitere Bauleitplanverfahren eingebunden, so dass während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine erneute Beteiligung erfolgt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht von unserer Seite kein Einwand. Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.	

<u>Beschluss: einstimmig beschlossen</u>
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg **Stand: 16.05.2018; Az.: W77889630, PTI 13, PB L 2 Neubau, Natalie Mayer**	
Stellungnahme	**Beschluss**
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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Wir werden zu dem Bebauungsplan Nr. 17/1 „Hans-Reif-Sportzentrum" noch detaillierte Stellungnahmen abgeben. Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.	Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und die Bestandspläne auf ihre Bedeutsamkeit für die Planung gesichtet. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird in das weitere Bauleitplanverfahren eingebunden, so dass während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine erneute Beteiligung erfolgt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

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

Beteiligte: Landratsamt Fürth, Im Pinderpark 2, 90513 Zirndorf Stand: 28.05.2018, ohne Aktenzeichen	
Stellungnahmen	**Beschluss**
1. Abteilung 4 – Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister): Zu 4.4 Bodendenkmäler: Bodendenkmäler (Beobachtungen, Funde usw.) sind entsprechend dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (DSchG) zu behandeln. Die genannte „Anzeigepflicht" genügt hier nicht. Gegebenenfalls sind Erlaubnisanträge erforderlich. In jedem Fall sollten Eingriffe in den Boden frühzeitig mit den genannten Stellen abgestimmt werden.	**Zu 1. Abt. 4 – Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister):** Es liegt im Geltungs- bzw. Wirkungsbereich des Bauleitplanes ein Bodendenkmal vor, das von geschichtlicher Bedeutung ist. Zur besseren Lokalisierung ist auf der Grundlage des, durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Bodendenkmalpflege zur Verfügung gestellten Kartenmaterials, die vermutete Lage der Teilstrecke nachrichtlich eingetragen worden. Schürfungen wurden durch die Stadt Oberasbach in diesem Bereich bislang nicht durchgeführt. Nach Aktenlage sind bei Baumaßnahmen der vor Jahrzehnten im Einzugsbereich errichteten Sportanlagen keine Beobachtungen oder Funde dokumentiert. Aufgrund der historischen, überregionalen Bedeutung möchte die Stadt Oberasbach die Vermutungsfläche auf der Fl. Nr. 178 dauerhaft sichern und wird daher folgende Ergänzungen der textliche Festsetzungen vornehmen: **Ergänzung der textlichen Hinweise und im Begründungsteil:** **Nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB ist im Bereich der Vermutungsfläche der Teilstrecke des Wallenstein`schen Lagers eine Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „ Freifläche zur Sicherung und Erhaltung eines Bodendenkmals" eingetragen.** **Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich der Fl. Nr. 178 ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.** **Ergänzung im Umweltbericht:** Der Belang ist in einem Textblock zu Kultur- und Schutzgütern im Umweltbericht ergänzt (Siehe Umweltbericht Ellinger, Ziffer 2.7, Kultur- und sonstige Sachgüter).

2. Abteilung 1 – SG 13 (Abfallwirtschaft): Hinweis: Wenn unmittelbar vor jedem Anwesen eine Abholung der jeweiligen Müllfraktionen erfolgen soll, müssen die Erschießungsstraßen bestimmte Anforderungen erfüllen. Es muss sich um öffentliche, mit 3-achsigem Schwerlastverkehr befahrbare Straßen handeln. Straßen im Begegnungsverkehr müssen eine Mindestbreite von 4,75 m aufweisen. Wobei sichergestellt sein muss, dass auch bei parkenden Fahrzeugen eine Durch-fahrbreite von mindestens 3,55 m für die Müllsammelfahrzeuge vorhanden ist. Erforderlichenfalls wäre dies mit entsprechenden verkehrsrechtlichen Maßnahmen zu regeln. Ein Rückwärtsfahren von Müllsammelfahrzeugen ist nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften nicht zulässig. Private Verkehrsflächen werden aus Haftungsgründen grundsätzlich nicht von Müllsammelfahrzeugen befahren, es sei denn, die Eigentümer stellen den Landkreis Fürth als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger und die von ihm beauftragten Unternehmen von möglichen Ersatzansprüchen frei. Ansonsten müssen die betroffenen Anwohner ihre Müllfraktionen am jeweiligen Abfuhrtag an einer öffentlichen, mit Müllfahrzeugen befahrbaren Verkehrsfläche zur Abholung bereitstellen. Die Abfallwirtschaft behält sich erforderlichenfalls vor, die Standorte für die Bereitstellung der Müllfraktionen festzulegen.	**Der Belang wird wie folgt als Hinweis in den Planteil aufgenommen:** **Darstellung der Vermutungsfläche auf der Basis der Handreichung des Blfd.** Nach dem Höhenschnitt, Büro Ellinger, erfolgen die Geländeveränderungen dergestalt, dass die Fläche der geplanten Asphaltstockbahn aufgefüllt werden soll um eine plane Oberfläche zu erreichen. Im Vorfeld der Baumaßnahmen werden zudem in Absprache mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege Sondierungen durchgeführt. Das Landesamt geht von einem Betrachtungsbereich von 50 m beiderseits der Vermutungsfläche aus. Im Bereich bereits bestehender Sportanlagen / Anlagen erfolgen keine Bodenveränderungen. **Zu 2. Abt. 1 – Abfallwirtschaft SG 13:** Es ist vorauszuschicken, dass die DGUV Regel 114-601 nicht grundsätzlich das Rückwärtsfahren verbietet. Rückwärtsfahren ist gemäß der DGUV Vorschrift 43 und 70 dann erlaubt, wenn entsprechende Maßnahmen zur Gefahrenvermeidung gem. DGUV Vorschrift 70 erfolgen. Da Rückwärtsfahrten grundsätzlich gefährliche Verkehrsvorgänge erzeugen, werden diese nach Möglichkeit in der Bauleitplanung vermieden. Nicht als Rückwärtsfahren gilt ein kurzes Rangieren wie es z.B. beim Zurücksetzten in Wendeeinrichtungen notwendig wird. Im vorliegenden Fall werden die Anfahrtswege für die Müllentsorgung a) als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich" im Begegnungsverkehr mit 4, 75 m, b) als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich" im Einbahnverkehr mit der Fahrbahnbreite 3,50 m und einem konstruktiven Lichtraumprofil von 3,55 m , c) als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung

	„Verkehrsberuhigter Bereich" mit der Zweckbestimmung Sportpassage mit insgesamt 18,00 m festgesetzt. Parkende Autos sind in verkehrsberuhigten Bereichen nur in den gekennzeichneten Stellplätzen zulässig, so dass mit der verkehrsrechtlichen Anordnung sichergestellt werden kann, dass die Zufahrtswege von parkenden Autos frei bleiben und die notwendigen Radien ebenso eingehalten werden. Die Standorte der Müllfraktion sind im Bebauungsplan festgesetzt. **Zu 3. Abs.t 4 - Wasserrecht / Bodenschutz / Altlasten SG 41 AB 412:** In Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Allersberger Str. 17/19, 90461 Nbg. ist eine abwassertechnische Planung erfolgt, die als Anlage der Begründung beigefügt ist.
3. Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten: Das Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, sofern keine Erlaubnisfreiheit nach NWFreiV gegeben ist. Die Grundstücke im Plangebiet sind nicht im Altlastenkataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) enthalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.	
4. Abteilung 4 – Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister): - Die Plangrafik ist im zentralen Bereich maßstabsbedingt nur schwer lesbar. Eventuell kann dies durch ein Detailblatt (insbesondere Nutzungsschablonen) in einem besser geeigneten Maßstab gelöst werden. - Maßstabsangabe fehlt, Nordpfeil fehlt. - Der Bereich „Hostel / Gaststätte" soll <u>nicht</u> im Geltungsbereich dieses B-Plans liegen. - Wird hier ein separater B-Plan aufgestellt? - Wie soll dieser Bereich künftig bauordnungsrechtlich beurteilt werden?	Die der Stadt Oberasbach bekannte Altlastenverdachtsfläche, eine Fläche für einen ehemaligen Gastank, ist als im Planblatt als Hinweis aufgenommen. **Zu 4. Abt. 4 – Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister):** **- zur Plangraphik:** Der zentrale Bereich ist als Detailblatt in das Planblatt integriert. - **zur Maßstabsangabe / Nordpfeil:** Beides ist im Planblatt bereits vorhanden (Oben links auf dem Planblatt). - **Zum Bereich Hotel / Gaststätte:** Der Bereich Hotel / Gaststätte liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Für diesen Bereich ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan vorgesehen. Für die Weiterentwicklung des Baubestandes ist die Mitwirkungsbereitschaft des Eigentümers die Voraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. **- Künftige Bauordnungsrechtliche Beurteilung:** Hotel / Gaststätte sind mit Baugenehmigung vom 22.06.1977 genehmigt. Die Genehmigung beschreibt den derzeitigen zulässigen Beurteilungsumfang. Eine Angebotsplanung wird durch die Stadt mangels bisher fehlendem

- Die Legende ist auf Vollständigkeit und Lesbarkeit zu prüfen.	Planungserfordernis und nicht signalisierter Mitwirkungsbereitschaft des Eigentümers derzeit nicht ins Auge gefasst. Beantragt der Eigentümer Nutzungsänderungen, so sind diese in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu würdigen und zu behandeln. In diesem Verfahren wird dann auch geprüft, ob der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden kann, der für die betroffenen Grundstücke eine Fläche für Sport- und Spielanlagen festsetzt oder ob der FNP im Parallelverfahren geändert werden muss. **- Ergänzung Legende:** Für den Billigungsbeschluss (vorgezogene Beteiligung) sind die dargestellten Planungsziele klar und ausreichend dargestellt. Im Zuge des weiteren förmlich- systematischen Bauleitplanverfahrens wird das Planblatt mit den zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen ausgearbeitet.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Landratsamt Fürth - Abt. 5 - Staatliches Gesundheitsamt, Im Pinderpark 4, 90513 Zirndorf Stand: 28.05.2018	
Stellungnahme	**Beschluss**
zu o. gen. Vorhaben sowie Ihrem Schreiben vom 16.05.2018 nehmen wir wie folgt Stellung: **Trinkwasserschutzgebiete** Nach unserer Kenntnis liegt das Vorhaben nicht in einem Wasserschutzgebiet, somit sind durch das geplante Vorhaben keine Auswirkungen auf Trinkwasserschutzgebiete zu erwarten und die Belange des Trinkwasserschutzes werden nicht berührt. **Altlasten** Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie Kampfmittelbelastungen liegen lt. Ihren Antwortschreiben nicht vor. Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass beim Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes verzögern die zuständige fachkundige Stelle für Altlasten des Landkreises Fürth und das	Ihre Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: **Zu Trinkwasserschutzgebiete:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Zu Altlasten:** Im Planungsgebiet liegt eine Altlastenverdachtsfläche vor, die im Planblatt nachrichtlich gekennzeichnet wurde. Das Landratsamt Fürth, Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, wurden am Bauleitplanverfahren beteiligt. Deren fachliche Stellungnahmen werden in die Abwägung eingestellt.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist. **Immissionsschutz** Auf Grundlage Ihres Schreibens vom 16.05.2018 bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes gegen das Bauvorhaben bisher keine Bedenken. Seitens des Gesundheitsamtes wird gefordert, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrsschutzlärmverordnung) eingehalten werden müssen. So legt die 16. BImSchV als Immissionsgrenzwert bei **reinen und allgemeinen Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten** tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) ein Immissionspegel **L_{Tag} von 59 dB(A)** sowie nachts (22:00 – 6:00 Uhr) **L_{Nacht} von 49 dB(A)** fest. Diese Immissionsgrenzwerte dürfen als Mindestziel zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen nicht überschritten werden. Wenn möglich sollten die Orientierungswerte der aktuellen DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden. Nach der **DIN 18005-1** sind die Immissionsrichtwerte in **allgemeinen Wohngebieten** tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) mit einem Immissionspegel **L_{Tag} von 55 dB(A)** sowie nachts (22:00 – 6:00 Uhr) **L_{Nacht} von 45 dB(A) (Verkehrslärm)** als Zielwerte zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen festgelegt worden. Diese Werte bieten einen Anhalt für die Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange (u. a. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, soziale, kulturelle und wirtschaftliche Bedürfnisse der Bevölkerung), die gegen und untereinander in angemessener Weise im Rahmen des Lärmschutzes zu berücksichtigen sind. Das Umweltbundesamt empfiehlt Gemeinden und Kommunen als langfristiges Handlungsziel für die Lärmaktionsplanung einen Immissionspegel **L_{Nacht} von 40 dB(A)**. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch eine **chronische Lärmbelästigung tagsüber ab 60 dB(A)** und **nachts ab 50 dB(A)** mit **gesundheitlichen Beeinträchtigungen** zu rechnen ist, wenn die Belastung über einen längeren Zeitraum anhält. Es finden sich gesundheitliche Auswirkungen im Sinne einer Blutdruckerhöhung und eines erhöhten	**Zu Immissionsschutz:** Das Immissionsschutzgutachten des Büros Sorge in der Fassung vom 02.03.2018 deckt die immissionschutzrechtlichen Belange umfassend ab. Das Ergebnis wurde in die Bauleitplanungsunterlagen eingearbeitet; es ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Herzinfarktrisikos nach einer Latenzzeit von mehreren Jahren. Neben einer Beeinflussung des kardiovaskulären Systems kann es bei chronischer Lärmbelastung auch zu kognitiven Störungen (Lernstörungen, Konzentrationsstörungen, Störung im Sozialverhalten) kommen. Welche Maßnahmen zur Lärmminderung und Lärmvorsorge im Einzelnen erforderlich sind, kann durch das Gesundheitsamt nicht beurteilt werden. Primär sind aktive Lärmschutzmaßnahmen auszuschöpfen und verbleibende Defizite durch passive Lärmschutzmaßnahmen auszufüllen, um gesundes Wohnen zu ermöglichen. Bei der Planung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen sowie der Grundrissorientierungen von Gebäuden und Balkonen als auch der Aufenthaltsflächen im Freien ist zu beachten, dass auch bei längeren Aufenthalten im Freien eine Gesundheitsgefährdung nicht zu besorgen sein darf. Falls möglich wird empfohlen, die Lärmschutzmaßnahmen so zu gestalten, dass sogar zukünftige subjektive **Belästigungen** der Anwohner vermieden werden. Bezüglich der subjektiv wahrgenommenen **Belästigung von Lärm** nimmt man als Grenze den Wert an, bei dem sich 25 % der Anwohner hochgradig belästigt fühlen. Die aktuelle Studienlage geht von einem Tagesdauerpegel von **53 dB(A)** außen aus, bei dem sich mindestens 25 % der Anwohner hochgradig belästigt fühlen. Zum Schutz der Anwohner vor erhöhten Lärmimmissionen ist durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen, dass die raumartabhängigen Anhaltwerte für Innenschallpegel, **gem. Tab. 6 der VDI-Richtlinie 2719 (Ausg. 1987)** durch von außen eindringenden Schall nicht überschritten werden. Folgende Maßnahmen können dazu dienen, diese Anforderungen zu erfüllen: ● Orientierung der besonders schutzwürdigen Räume (Schlaf-, Wohn- und Kinderzimmer) auf der schallabgewandten Seite ● Einbau von Schallschutzfenstern ● Ausreichende Dimensionierung der sonstigen Bauteile Aus Sicht des Immissionsschutzes empfehlen wir daher, vor Baubeginn einen Nachweis über die Einhaltung der Innenraumpegel nach **VDI 2719** (Anhaltwerte für Innenschallpegel nach	**Zu Erschütterungsimmissionen:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Zu Mobilfunkanlagen, nieder und hochfrequente elektromagnetische Felder und Hochfrequenzanlagen:** Die nächsten Standorte befinden sich in der Steiner Straße, Lilienstraße sowie Karlstraße. Beim Standortbescheinigungsverfahren wird grundsätzlich immer die Nachbarbebauung hinsichtlich Entfernung und Höhe berücksichtigt. Auswirkungen von diesen

Tab. 6) oder **DIN 4109** zu fordern und die dort errechneten erforderlichen Bauschalldämmmasse der Außenbauteile in die Baugenehmigung zu übernehmen. **Erschütterungsimmissionen** Fehlanzeige **Mobilfunkanlagen, nieder und hochfrequente elektromagnetische Felder und Hochfrequenzanlagen** Zu den Standorten und Errichtung von Mobilfunkanlagen sowie Strommasten kann das Gesundheitsamt Fürth keine Einwendungen erheben, wenn durch entsprechende **Fachgutachten bestätigt** bzw. sichergestellt werden kann, dass die **Grenzwerte der geltenden Bundesimmissionsschutzverordnung** für elektromagnetische Strahlungen eingehalten werden und dies durch standortspezifische Berechnungen bestätigt wird. Insbesondere muss in die Planung vor Errichtung von Wohn- und Arbeitsgebäuden die Örtlichkeiten von Kinderspielplätzen und Kinderaufenthaltsorten mit einbezogen werden. **Entsprechende Schutzmaßnahmen** zur Abschirmung von elektromagnetischen Feldern (nieder wie hochfrequente elektromagnetische Felder) durch geeignete bautechnische Elemente in den Fassaden Die prognostizierten Immissionswerte sollten, soweit eine Genehmigung und Inbetriebnahme der Anlage(n) erfolgt, durch Vorortmessungen unter Worst-Case-Bedingungen kontrolliert werden. Die Bestimmungen der Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur sind zu berücksichtigen. **Abwasserleitungen** Abwasserleitungen sind mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen und wir verweisen auf die gültigen DIN-Vorschriften und Arbeitsblätter DIN EN 1610, DIN EN 12889, DIN 1986-30, ATV-DVWK-A 139, ATV-DVWK M-143-6 und ATV-DVWK M-146 verweisen. Die einschlägigen wasserrechtlichen Vorschriften- WHG, BayWG, VAwS und AbwV sind zu beachten und einzuhalten. **Zufahrten von Feuerwehr und Rettungsdiensten** Von Seiten des Gesundheitsamtes sind die Standorte für Zufahrtswege für Feuerwehr und Rettungsdienste vor Baubeginn zu	Mobilfunkstandorten auf das Gebiet „Hans-Reif-Sportzentrum" sind nicht anzunehmen. **Zu Abwasserleitungen:** Die Konzeption wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Auf das Gutachten des IB Siegle vom 11.12.2018 wird hierbei verwiesen. **Zufahrten von Feuerwehr und Rettungsdiensten:** Die Rettungswege sind in der Bebauungsplankonzeption berücksichtigt. Das bestehende innere Erschließungssystem wurde dahingehend ergänzt, dass alle Bereiche im Gelände durch Rettungsdienste und Feuerwehr angefahren werden können. Der Bemessungsfall für die Einsatzfahrzeuge ist hinsichtlich der notwendigen Fahrbahnbreiten, Radien und dem lichten Raumprofil berücksichtigt. **Zu allgemeine Angaben:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

ermitteln und müssen in der Planung Berücksichtigung finden. **Allgemeine Angaben** Unsererseits sind bislang keine Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten und ein Tätigwerden unsererseits in diesem Bereich derzeit erforderlich machen.	

<u>Beschluss: einstimmig beschlossen</u>
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Allersberger Str. 17/19, 90461 Nbg. **Stand: 18.05.2018; Az.: 4.1-4622-FÜ 5-9865/2018**	
Stellungnahme	**Beschluss**
<u>Bodenschutz</u> Im Bereich der Fl.Nrn. 178/0 und 155/2 sind landwirtschaftliche Flächen mit einer Acker bzw. Grünlandzahl von >41 und der Fl.Nr. 177/0 und 171/0 mit Acker- bzw. Grünlandzahlen von >45 vorherrschend. Regional ist die natürliche Ertragsfähigkeit der v.g. Flächen als mittel einzustufen. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte daher angestrebt werden. Darüber hinaus verfügen die Flächen mit der Fl.Nr. 177/0 und 171/0 sowie der südliche Teilbereich der Fl.Nrn. 155/2 und 154/0 über ein hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagswasserereignissen. Da diese Böden die Fähigkeit besitzen, bei Regen Niederschlagswasser aufzunehmen, vorübergehend zu speichern und zeitlich verzögert abzugeben, wirken sie ausgleichend auf den Wasserhaushalt und beugen somit der Entstehung von Hochwässern vor. Eine Inanspruchnahme dieser Böden ist daher nach Möglichkeit zu vermeiden. Ist eine Überbauung der vag. Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der natürlichen Ertragsfähigkeit und des Retentionsvermögens durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr-	Ihre Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: **Zu Bodenschutz:** Die planerische und bauliche Inanspruchnahme ist unausweichlich für die Erweiterung des Sportzentrums, da anderweitige Erweiterungsflächen nicht zu Verfügung gestellt werden können (siehe hierzu die Rahmenplanstudie 2016). Somit ist die Inanspruchnahme der Böden aufgrund fehlender Planungsalternativen begründet und zulässig. Als Kompensationsmaßnahmen werden umfangreiche Begrünungsmaßnahmen und naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen genannt, die auch auf den genannten Grundstücken ausgebildet werden.

und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern. Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist hinzuweisen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürliche Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen, wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen uns sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllungen vermieden werden. Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden. **<u>Abwasserentsorgung</u>** Das Gebiet des Bebauungsplans soll im Trennsystem entwässert werden. Hiermit besteht aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg Einverständnis. Der Bebauungsplan enthält bereits z.T. konkrete Aussagen bzw. eine zeichnerische Darstellung zur Niederschlagswasserableitung. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Kreuzbach (Asbach) ist ein gesondertes wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Hierbei sind die technischen Regeln (insbesondere die DWA-Regelwerke M153, A117) zu berücksichtigen. Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens erfolgt eine detaillierte Prüfung bzw. Abstimmung der Niederschlagswasserbeseitigung.	**Zu den unversiegelten Flächen:** Die Flächen, die nicht für den Sportbetrieb benötigt werden, werden als Grünflächen mit Baum-Strauch-Hecken angelegt. Damit soll erreicht werden, dass der bisherige parkartige Charakter erhalten bleibt. **Zur Abwasserentsorgung:** Die Konzeption wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Auf das Gutachten des IB Siegle vom 11.12.2018 wird hierbei verwiesen. **Zur Behandlung des Niederschlagswassers in den Kreuzbach:** Die Konzeption wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Auf das Gutachten des IB Siegle vom 11.12.2018 wird hierbei verwiesen.

<u>Beschluss: einstimmig beschlossen</u>
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Regierung von Mittelfranken, Promenade 27, 91522 Ansbach Stand: 28.05.2018; Az.: RMF-SG24-8314.01-97-9-2	
Stellungnahme	**Beschluss**
Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich	Ihre Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung: In der Stadt Oberasbach soll zur Weiterentwicklung des bestehenden Sportzentrums an der Jahnstraße der Bebauungsplan Nr. 17/1 „Hans-Reif-Sportzentrum" aufgestellt werden. Für die vor Ort aktiven Vereine und Schulen ist beabsichtigt mehrere Bolz- und Ersatzspielfelder, einen Kunstrasenplatz, ein Multifunktionsbeachfeld, eine Dreifeldhalle und ein Vereinsheim zu errichten sowie weitere kleinere Freizeit- und Sporteinrichtungen in das Areal zu integrieren. Daneben werden im Bebauungsplan verschiedene Anpassungen an den rechtskräftigen Bestand vollzogen (u.a. Tennisplätze, Tennisheim, Jahnturnhalle, etc.). Es werden als Art der baulichen Nutzung Flächen für Sport- und Spielanlagen und Flächen für den Gemeinbedarf mit verschiedenen Zweckbestimmungen und Nutzungseinschränkungen sowie ergänzende Verkehrsflächen festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt etwa 15,6 ha. Im Parallelverfahren wird der wirksame Flächennutzungsplan entsprechend geändert. **Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.** <u>Hinweise der Höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Mittelfranken</u> Maßnahmen zur Konfliktvermeidung im Artenschutzrecht (Vermeidungsmaßnahmen aus der saP, Büro ÖFA, Nov. 2017, Kap. 3.1), die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen beim Vollzug eines Bebauungsplans vorbeugend zu verhindern, müssen zu ihrer Rechtswirksamkeit im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt werden (Urteil des Bayer. VGH vom 30.03.2010, Az. 8 N 09.1861-1868). Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschl. der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster des Landratsamtes für Umwelt zu melden.	**Zu Raumordnung und Landesplanung:** Die Hinweise und Feststellungen werden zur Kenntnis genommen. **Zur Darstellung artenschutzrechtlicher Verbotsbestimmungen:** Die Maßnahmen und Auflagen zur Vermeidung und Verminderung von Gefährdungen für geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) befinden sich unter Punkt 5.4.1 der textlichen Festsetzungen. >> es besteht kein Handlungsbedarf. **Ergänzung der textlichen Festsetzung zum Grünordnungsplan Ziffer 1. c** um den Zusatz „Die Randbepflanzung ist naturnahe zu gestalten, Alt- und Totholzbäume sind zu erhalten". Alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster des Landratsamtes für Umwelt gemeldet.

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

Beteiligte: Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd Kompetenzteam Baurecht, Barthstr. 12, 80339 München **Stand: 29.05.2018; Az.: CS.R-S-L(A1)MSt TOEB-MÜN-18-27959; TOEB-MÜN-18-27958**	
Stellungnahme	**Beschluss**
Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o.g. Bauleitplanung. Infrastrukturelle Belange Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiter- hin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. Im Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung, zwischen dem geplanten Weg und der parallel verlaufenden Bahnstrecke 5902 Nürnberg Hbf. - Schnelldorf ist eine Einfriedung mit einem 2 Meter hohen stabilen Stabmattenzaun gefordert. Für eine Zustimmung hierzu, wenden sie sich bitte an Bezirksleiter KIB, Herr Andreas Witzinger (andras.witzinger@deutschebahn.com, 0911/2196040). Rechtsgrundlage ist die Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn und dessen Rechtsnachfolgern gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern. Bei der Errichtung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken ist die DIN 18035- 1:2003-02 zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf die geforderte Höhe von Ballfängen. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen und Ober- leitungsanlagen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Für Neuanpflanzungen in Bahnnähe ist in jedem Fall das DB-Handbuch 882 zu beachten. Grundsätzlich gilt, dass Abstand und Art von Bepflanzungen so gewählt werden müssen, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu	Ihre Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Forderung nach einer 2 m hohen Einfriedung entlang der städtischen Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird zurückgewiesen, da 1. aufgrund des ausreichenden Abstands keine relevante Verkehrsgefährdung für den Bahnbetrieb ausgeht (ab Gleistrasse ca. 10 m breites Bahngrundstück + 5 m öffentliche Straße + mind. 10 m breite dicht bepflanzte naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche) 2. auch bei Umsetzung des Zauns kein wirkungsvoller Schutz entsteht, da dieser mit den Grenzen des Bebauungsplans unvermittelt endet und hinterlaufen werden kann. 3. eine zusätzliche Trennwirkung in der freien Landschaft auch aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen ist. 4. die konsequente Folgerung aus dieser Maßnahme die Fortführung der Einfriedung im übrigen Stadtgebiet, zumindest des Innenbereichs bedeuten würde. **Zu Ballfangzäunen:** Die gem. DIN 18035-1 erforderlichen Ballfangzäune sind gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 2. b zulässig und werden umgesetzt. **Zur Bepflanzung:** Aufgrund der vorgenannten Abstände wird ein Sicherheitsabstand von ca. 25 m und damit sowohl der praxisübliche Baumfallbereich, als auch die nachbarrechtliche Abstandsregelung für Bäume eingehalten. Es besteht somit kein Bedarf für eine planungsrechtliche Regelung.

gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen. immobilienrelevante Belange Innerhalb des Geltungsbereiches ist kein bahneigener Grundbesitz vorhanden. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen. **Hinweise für Bauten nahe der Bahn** Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen. Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis: Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den	**Zu Bauten nahe der Bahn:** Die Hinweise für Bauarbeiten in Bahnnähe werden zur Kenntnis genommen und in die jeweiligen Baugenehmigungen aufgenommen. Es sind keine Kreuzungen von Bahnstrecken vorgesehen.

anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen. Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt! Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen. Hinweise für Bauten nahe der Bahn Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung Ril 132 0123 ist stets zu berücksichtigen. Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt noch in ihrer Standsicherheit gefährdet werden. Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere	

Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,00 Meter einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden. Kommen Fahrzeuge in den Oberleitungs- und Stromabnehmerbereich sind sie bahnzuerden. Für Neubauten ist ein Abstand von 10 Metern zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage vorzusehen und einzuhalten. Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten darf im Druckbereich der Maste (5,00 Metern zur Fundamentaußenkante) keine Veränderung der Bodenverhältnisse stattfinden (evtl. Mastsicherung). In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen. Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben. Die DB Netz AG übernimmt keinerlei Haftung für Schäden aus Eisabwurf oder andere herabfallende Gegenstände. Die Betreiber haben zu gewährleisten, dass von Kunden / Besuchern der Betriebe keine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes ausgeht oder DB Anlagen beeinträchtigt werden! Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (Ril 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen	

Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und lnstandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden. Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass an der Grundstücks- grenze ein Telekommunikationskabel der DB AG liegt (siehe Kabellagepläne). Die Anlage Betreiberauskunft der DB Kommunikationstechnik GmbH vom 11.05.2018, Zeichen: B 29174 N DB ist zwingend zu berücksichtigen. Die vorhandenen Kabel und Leitungen dürfen keinesfalls überbaut, überschüttet oder freigegraben werden und müssen jederzeit zugänglich sein. Kabelmerkzeichen dürfen nicht entfernt werden. Die DB AG Kabeltrassen sind zu unterqueren. Der Grenzabstand muss feldseitig 1 Meter zum Kabeltrog betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/ Entstörung jederzeit zugänglich bleiben. Die aktuelle Lage des Kabeltroges ist beizubehalten. Sollte der Trog erneuert werden müssen, ist die neue der alten Lage nachzuempfinden. Gleiches gilt für die Größe des Troges. Die Größe des Kabeltroges darf nicht verkleinert werden. Wenn aufgrund des Projektes die Kabellage, der Kabeltype und/oder deren Länge während des Umbaus und/oder nach diesem geändert werden muss, ist eine Tk-Planung unter Einbezug des Bezirksleiter Tk, Frau Julia Rödl (julia.roedl@deutschebahn.com, 0911/2192341) anzustoßen. Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben. Das Kabelmerkblatt der DB Netz AG ist von der bauausführenden Firma vor Baubeginn unter- schriftlich anzuerkennen. Vor Baubeginn ist daher eine Kabeleinweisung erforderlich. Bei der Kabeleinweisung wird genau festgelegt in welchem Bereich die Arbeiten stattfinden können und welcher Schutzabstand und welche Schutzmaßnahmen ergriffen werden müssen um eine Beschädigung der vorhandenen betriebsnotwendigen Kabel zu verhindern. Aus organisatorischen Gründen wird der Antragsteller gebeten, einen Termin für die örtliche Kabeleinweisung schriftlich (mindestens 7 Arbeitstage vorher und unter Angabe Streckennummer km von - bis)	

anzumelden (Ansprechpartner siehe beigefügte Adressen liste). Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben. Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Schlussbemerkungen Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509, zrwd@deutschebahn.com Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns bei Weiterführung des Verfahrens erneut zu beteiligen. Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Stephan, zu wenden. _____ **DB Kommunikationstechnik GmbH Nbg.** Im Auftrag der DB Netz AG und der Vodafone GmbH haben wir Ihre Anfrage auf Betreiberauskunft in Bezug auf TK-Kabel und TK-Anlagen der DBAG und Vodafone	**Zur Auskunft im Auftrag der DB Netz AG und der Vodafone GmbH:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

bearbeitet. Auskünfte anderer Fachdienste müssen gesondert angefragt werden. Es liegen nun folgende Ergebnisse vor: <u>Auskunft im Auftrag der DB Netz AG</u> Der angefragte Bereich enthält TK-Kabel und TK-Anlagen der DB Netz AG: Die Lage der Systeme kann dem beigefügten Kabellageplan entnommen werden. Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen. Aufgrund des Verlaufs des Streckenfernmeldekabels nahe der Grundstücksgrenze zur angefragten Fläche wird empfohlen, einen Abstand von 2 m zu bestehenden TK Anlagen einzuhalten. Wir weisen darauf hin, dass Aufträge für Maßnahmen an TK-Kabeln und TK-Anlagen der DB Netz AG, grundsätzlich bei der DB Kommunikationstechnik zu beauftragen sind. Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der fernmeldetechnischen Kabel /Anlagen, wenden Sie sich bitte an den TK-Anlagenverantwortlichen der DB Netz AG. Im Zuge der Grundlagenermittlung/ Vorplanung des von Ihnen geplanten Bauvorhabens, muss eine örtliche Einweisung durch einen Techniker der DB Kommunikationstechnik durchgeführt werden. Aus organisatorischen Gründen wird der Antragsteller gebeten, einen Termin für die örtliche Kabeleinweisung schriftlich (mindestens 7 Arbeitstage vorher und unter Angabe der Bearbeitungsnummer sowie Streckennummer km von - bis) anzumelden. Siehe Briefkopf. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Ihre Baumaßnahme erfordert umfangreiche Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz des Kabels und der Anlagen. Zur Einleitung der Vorarbeiten , welche unter Umständen mehrere Monate dauern können, empfehlen wir Ihnen die baldige Beauftragung dieser Arbeiten bei dem für Sie zuständigen vertrieblichen Ansprechpartner: Siehe Adressenliste im Anhang.	

Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben. Die Empfangsbestätigung/ Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Ohne die unterzeichnete Empfangsbestätigung/ Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Diese Gültigkeit der Betreiberauskunft bezieht sich ausschließlich bis zum 01.09.2018. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Betreiberauskunft erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches. Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten. <u>Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH</u> Der angefragte Bereich enthält keine Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, sind wir, bzw. ist umgehend die Netzplanung von Vodafone zu informieren.	

<u>Beschluss: einstimmig beschlossen</u>
dafür: 23 dagegen: 0 anwesend: 23

Beteiligte Kreisheimatpfleger Dr. Thomas Liebert beim Landratsamt Fürth: Stand: 29.05.2018; ohne Aktenzeichen	
Stellungnahme	**Beschluss**
Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorliegenden Bebauungsplan erhebe ich keine Einwände. Da sich das von der Planung betroffene Areal jedoch im Bereich beziehungsweise dem unmittelbaren Umfeld des Bodendenkmals "Wallensteins Lager" befindet, bitte ich die Stadt Oberasbach, frühzeitig mit den Denkmalschutzbehörden , insbesondere dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung	Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Es liegt im Geltungs- bzw. Wirkungsbereich des Bauleitplanes ein Bodendenkmal vor, das von geschichtlicher Bedeutung ist. Zur besseren Lokalisierung ist auf der Grundlage des, durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Bodendenkmalpflege zur Verfügung gestellten Kartenmaterials, die vermutete

Bodendenkmalpflege in Kontakt zu treten, um den denkmalfachlichen Umgang mit den Flächenabschnitten abzustimmen, die bauseits von Bodeneingriffen betroffen sein werden. Gerade vor dem Hintergrund des gemeinsamen Projektes "Erlebnisweg Wallensteins Lager" der Städte Oberasbach , Stein und Zirndorf zur Erschließung und didaktischen Vermittlung dieses absolut außergewöhnlichen Denkmals eröffnet sich an dieser Stelle die Möglichkeit, gegebenenfalls weitere Erkenntnisse zu Wallensteins Lager und den Ereignissen des Jahres 1632 zu gewinnen.	Lage der Teilstrecke nachrichtlich eingetragen worden. Schürfungen wurden durch die Stadt Oberasbach in diesem Bereich bislang nicht durchgeführt. Nach Aktenlage sind bei Baumaßnahmen der vor Jahrzehnten im Einzugsbereich errichteten Sportanlagen keine Beobachtungen oder Funde dokumentiert. Aufgrund der historischen, überregionalen Bedeutung möchte die Stadt Oberasbach die Vermutungsfläche auf der Fl. Nr. 178 dauerhaft sichern und wird daher folgende Ergänzungen der textliche Festsetzungen vornehmen: **<u>Ergänzung der textlichen Hinweise und im Begründungsteil:</u>** **Nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB ist im Bereich der Vermutungsfläche der Teilstrecke des Wallenstein`schen Lagers eine Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „ Freifläche zur Sicherung und Erhaltung eines Bodendenkmals" eingetragen. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich der Fl. Nr. 178 ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.** **<u>Ergänzung im Umweltbericht:</u>** Der Belang ist in einem Textblock zu Kultur- und Schutzgütern im Umweltbericht ergänzt (Siehe Umweltbericht Ellinger, Ziffer 2.7, Kultur- und sonstige Sachgüter). **<u>Der Belang wird wie folgt als Hinweis in den Planteil aufgenommen:</u>** **Darstellung der Vermutungsfläche auf der Basis der Handreichung des Blfd.** Nach dem Höhenschnitt, Büro Ellinger, erfolgen die Geländeveränderungen dergestalt, dass die Fläche der geplanten Asphaltstockbahn aufgefüllt werden soll um eine plane Oberfläche zu erreichen. Im Vorfeld der Baumaßnahmen werden zudem

	in Absprache mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege Sondierungen durchgeführt. Das Landesamt geht von einem Betrachtungsbereich von 50 m beiderseits der Vermutungsfläche aus. Im Bereich bereits bestehender Sportanlagen / Anlagen erfolgen keine Bodenveränderungen..

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

Beteiligte 1: TSV Altenberg Tennisabteilung, Jahnstr. 12, 90522 Oberasbach Stand: 25.05.2018	
Stellungnahme	**Beschluss**
Gegen den am 16.04.2018 bekannt gegebenen Bebauungsplan Nr. 17/1 möchten wir als Vorstand der Tennisabteilung folgenden Einwand vorbringen: Die Möglichkeit unsere Tennisanlage um einen fünften Platz zu erweitern, begrüßen wir sehr. Die derzeit geplante Lage des möglichen fünften Platzes schränkt unsere einzig vorhandene Grünfläche aber sehr ein. Die dort stattfindenden Feste und Bewirtungen von Gastmannschaften bei Verbandspielen wären so nicht mehr möglich. Die Argumente des Amtes, welche uns in einem persönlichen Gespräch mit Frau Dittrich vor Pfingsten erläutert wurden, sind schlüssig. Allerdings bitten wir zu prüfen, ob der fünfte Platz nicht doch so situiert werden kann, dass die vorhandene Grünfläche In seiner Größe weiterhin nutzbar ist. Eventuell ist es möglich den Platz höhenmäßig so einzustellen, dass die Hangsicherung auf der Südseite weiterhin als Hang und nicht als Betonwand möglich ist. Der Erhalt unserer einzigen kleinen genutzten Grünfläche liegt uns sehr am Herzen, zumal der fünfte Platz ein Ausblick in die Zukunft und im Augenblick von uns nicht finanzierbar ist.	Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Im Benehmen mit der Tennisabteilung wurde die Konzeption überarbeitet. Es können zwei zusätzliche Tennisplätze errichtet werden. Der südliche Platz ist auf die Höhenkote 315,50 mit einem Höhenspiel von 0,50 m eingeordnet, so dass die südwestliche Böschungsfläche ohne Stützmauer errichtet werden kann. Bei Errichtung des südlichen Platzes kann die vorhandene Grünfläche erhalten bleiben. Die Ansprechpartner waren mit diesem Lösungsvorschlag einverstanden. Der Anregung der Tennisabteilung konnte somit entsprochen werden. Abbildung: Abwägungsvorschlag vom 30.07.2018

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte 2: **Aktivkreis 60+**	
Stellungnahme	**Beschluss**
Für eine genaue Planung haben wir, die Teilnehmer am Stockschießen aus dem Aktivkreis 60+ von Sankt Johannes, die Maße und Bilder von der Anlage des DJK Oberfürberg übernommen. Randbegrenzung durch Balken; vor der Abspielzone und hinter der Zielzone liegt jeweils ein Feuerwehrschlauch mit Sand gefüllt. Asphalt ist einem Betonblattenbelag vorzuziehen. Die Maße dieser Bahn entsprechen den Vorgaben für Tuniermöglichkeiten.	Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Aufgrund der Größe, der notwendigen ebenen Fläche, der Tuniereigenschaft und notwendiger Randbereiche ist die Asphaltstockbahn im Süden des Sportparks und die Multifunktionsbeachanlage im Süden der Dreifelderhalle geplant. Der Anregung des Aktivkreises 60+ kann somit entsprochen werden.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17/1 „Hans-Reif-Sportzentrum" (Stand: 28.01.2019), bestehend aus dem Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, sowie Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen, der Begründung mit Umweltbericht und weiteren Anlagen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fl. Nrn. (*Teilfläche): 154, 155/2, 171, 172, 173, 177, 178, 189*, 195, 197, 198, 199, 200, 201, 201/13, 201/15, 201/16, 204*, 207*, 208*, 209*, 210*, alle Gemarkung Oberasbach.
Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Oberasbach, im Bereich zwischen der Jahnstraße, der Stichstraße 1 zur Jahnstraße, dem Weg durchs Unterasbacher Wegfeld, der Bahnlinie Nürnberg – Schnelldorf und dem Baugebiet an der Regelsbacher Straße im Osten (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73/1.1). Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem Planblatt.

Ziele der Bauleitplanung sind die Erweiterung des Hans-Reif-Sportzentrums im Sinne des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Oberasbach sowie Regelungen zum Neubau einer Dreifelderhalle und zur Ergänzung der Sportanlagen, zur Verbesserung der Binnenerschließung und Parkierung sowie Entwicklung eines übergeordneten Grünraumkonzeptes.
Um die vorhandene Infrastruktur nutzen zu können, sollen die zusätzlichen Sportplätze südlich des Sportgeländes angegliedert werden. Zudem sind ausreichende Flächen für den mit der Nutzung der Sportanlage verbundenen ruhenden Verkehr bereitzustellen und insgesamt eine Binnenerschließung zu planen.

Die Planungsunterlagen sind Bestandteil des Beschlusses und werden Anlage Nr.2 zur Sitzungsniederschrift.

Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

TO-Punkt 8: 0576/6
Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Hans-Reif-Sportzentrum";
hier: Würdigung der Einwendungen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

siehe Unterbeschlüsse

Beschluss:

1. Würdigung der Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Abt. Bodendenkmalpflege Stand: 24.05.2018 Az.. P-2018-1998-1_S2	
Stellungnahme	**Beschluss**
Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorlegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: **Bodendenkmalpflegerische Belange:** Im westlichen Teil des Plangebietes, vermutlich im Bereich der geplanten Multifunktions-beach-Anlage auf Fl.-Nr. 178, liegt eine Teilstrecke des ehemaligen Wallenstein´schen Lagers. Aufgrund der unklaren Lage ist es in diesem Bereich allerdings nicht als Bodendenkmal dargestellt. Gleichwohl ist dieser Bereich deshalb als Vermutungsfläche im Sinne des Art. 7 BayDSchG zu betrachten. Dieses Bodendenkmal ist gem. Art. 1 BayDSchG in seinem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt des Denkmals vor Ort Besitz aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Inneren abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-9 Denkmälern entnehmen >Sie bitte unserer Homepage: http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal-pdf (Rechtliche Grundlagen bei Überplanung von Bodendenkmälern). Es ist daher erforderlich, das genannte Bodendenkmal nachrichtlich in der vermuteten Lage in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90). **Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen,**	Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Es liegt im Geltungs- bzw. Wirkungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ein Bodendenkmal vor, das von geschichtlicher Bedeutung ist. Zur besseren Lokalisierung ist auf der Grundlage des durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Bodendenkmalpflege zur Verfügung gestellten Kartenmaterials die vermutete Lage der Teilstrecke nachrichtlich im Bebauungsplan Nr. 17/1 „Hans-Reif-Sportzentrum" und im Planblatt zur Flächennutzungsplanänderung eingetragen. Schürfungen wurden durch die Stadt Oberasbach in diesem Bereich bislang nicht durchgeführt. Nach Aktenlage sind bei Baumaßnahmen der vor Jahrzehnten im Einzugsbereich errichteten Sportanlagen keine Beobachtungen oder Funde dokumentiert. Aufgrund der historischen, überregionalen Bedeutung möchte die Stadt Oberasbach die Vermutungsfläche auf der Fl. Nr. 178 dauerhaft sichern und wird daher folgende Ergänzungen der textliche Festsetzungen vornehmen: **Der Belang wird wie folgt als Hinweis in den Planteil aufgenommen:** **Darstellung der Vermutungsfläche auf der Basis der Handreichung des Bayerischen Landesamts für**

wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.	**Denkmalpflege (BlfD).** Nach dem Höhenschnitt, Büro Ellinger, erfolgen die Geländeveränderungen dergestalt, dass die Fläche der geplanten Multifunktions-Beach-Anlage aufgefüllt werden soll um eine plane Oberfläche zu erreichen. Im Vorfeld der Baumaßnahmen werden zudem in Absprache mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege Sondierungen durchgeführt. Das Landesamt geht von einem Betrachtungsbereich von 50 m beiderseits der Vermutungsfläche aus. Im Bereich bereits bestehender Sportanlagen / Anlagen erfolgen keine Bodenveränderungen. **Ergänzung im Umweltbericht:** Der Belang ist in einem Textblock zu Kultur- und Schutzgütern im Umweltbericht ergänzt (Siehe Umweltbericht Ellinger, Ziffer 2.7, Kultur- und sonstige Sachgüter).

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Bund Naturschutz, Albrecht-Dürer-Str. 71, Oas **Stand: 18.05.2018**	
Stellungnahme	**Beschluss**
Nach sorgfältigem Studium des Bebauungsplans und etlicher ausführlicher Untersuchungen und Prognosen bleibt mir nur wenig zu ergänzen. Viele unserer Wünsche und Gedanken tauchen darin auf und wurden schon fachkundig bearbeitet (z.B. Bäume auf der Parkplatzfläche und vieles mehr). Hier noch unsere Anregungen und Gedanken: 1. Fußwege sollten grundsätzlich nicht geteert sondern wassergebunden ausgeführt werden, da dies natürlicher und auch günstiger ist. Dem langsamen und hoffentlich selten vorkommenden Autoverkehr (falls der C-Platz zum Parkplatz wird) kann ein Schotterweg ohne Weiteres gerecht werden, ebenso den Belastungen durch Rettungsfahrzeuge oder Instandhaltungsfahrten. Schäden durch regenbedingte Auswaschungen können kostengünstig repariert werden. Auf jeden Fall sollte es möglich sein, die dem Hang quer entlanglaufenden Wege wassergebunden auszuführen. Bedenken Sie: Unser Land muss	Die Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die angesprochenen Punkte können nicht im Flächennutzungsplan – Änderungsverfahren gelöst werden, sondern sind Teil der Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17/1 „Hans-Reif-Sportzentrum“.

schon sehr viele geteerte Flächen tragen. 2. In keinem der Pläne oder textlichen Ausführungen sehe ich Fahrradabstellplätze aufgeführt (sollte ich mich geirrt haben, bitte ich um Entschuldigung). Nun, was liegt näher, als bei einer Sporteinrichtung für genügend großzügige, sichere und überdachte Fahrradabstellplätze zu sorgen. Sportliche Betätigung sollte nicht allein auf die Halle beschränkt sein, im Gegenteil soll Sport im täglichen Leben gefördert und belohnt werden. Der in der Gesellschaft zu beobachtende Trend zum Umstieg auf das Fahrrad sollte Anlass sein, dem Fahrradverkehr die gleiche Aufmerksamkeit wie dem motorisierten Verkehr zu schenken. Ich bitte Sie deswegen ➢ Mindestens so viele Fahrradabstellplätze einzuplanen wie Autoparkplätze ➢ Diese Fahrradabstellplätze in unmittelbarer Nähe des Haupteingangs zu platzieren. Um möglichst viele Menschen zum „Umsteigen" zu bewegen, soll Radfahren bequem und flexibel möglich sein. Ein Fahrradabstellplatz an einem abgelegenen Ort ist dazu nicht geeignet. Die Frage ist, was bei hochfrequentierten Sonderveranstaltungen vor sich gehen wird. Die dafür vorgesehene mögliche Nutzung der Sportpassage als Autoparkplätze finde ich falsch. Die Erfahrung zeigt, dass bei besonderen Anlässen auch besonders viele Radfahrer kommen. Ich hoffe auf eine großzügige und einladende Lösung, evtl. auch mit Ladestationen für E-Bikes. 3. Halle und Nebengebäude werden eingegrünt, das ist sicher sinnvoll und gut. Zusätzlich zur Eingrünung könnte eine Begrünung der Gebäude aufgenommen werden. Ein begrüntes Gebäude wirkt freundlicher und lebendiger, sowohl aus der Ferne, als auch aus der Nähe. Dächer, die nicht mit Photovoltaikanlagen besetzt sind, sollten unbedingt ihren Beitrag zum Klimaschutz durch Dachbegrünung leisten. Große Wände und Flächen gäben eine geniale Plattform zur Verminderung des Kohlendioxids her, anstatt leer, ungenutzt und unattraktiv zu wirken. Auch hier sind die Experten gefragt, die Vor- und Nachteile neutral und fachkundig darstellen können. Ich freue mich auf die nächsten Untersuchungen und Expertisen.	

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Stand: 30.05.2018; Az.: S00645629	
Stellungnahme	**Beschluss**
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Südwestpark 15 * 90449 Nürnberg Stadt Oberasbach - Frau Wiegel Rathausplatz 1 90522 Oberasbach Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00645661 E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com Datum: 30.05.2018 Stadt Oberasbach, IV/42.2-wie, Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 17/1 "Hans-Reif-Sportzentrum" Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.04.2018. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	Die Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und die uns überlassenen Unterlagen auf die Bedeutsamkeit für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17/1 „Hans-Reif-Sportzentrum", gesichtet. Die angesprochenen Punkte betreffen das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan und sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Main-Donau-Netz Gesellschaft mbH, Hainstr. 34, 90461 Nürnberg Stand: 23.05.2018; Az.: ANR02201812662 und ANR02201812665	
Stellungnahme	**Beschluss**
Wir bedanken uns für Ihre Anfrage zur Netzauskunft in unserem Hause MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH. Die in der Anlage enthaltenen Unterlagen beinhalten grundsätzliche Informationen. Wir bitten Sie, diese zu beachten.	Die Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und die uns überlassenen Unterlagen auf die Bedeutsamkeit für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17/1 „Hans-Reif-Sportzentrum", gesichtet.

in der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter. Die Bestandspläne enthalten Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig. Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Der Bestand, Betrieb, Unterhalt und die Entstörung der Versorgungsanlagen sowie der Zugang zu den Leitungstrassen muss im Bedarfsfall, jederzeit, ungehindert und ohne besondere Genehmigung möglich sein. Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungsstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht von unserer Seite kein Einwand. Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.	Die angesprochenen Punkte betreffen das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan und sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan. Die MDN Main-Donau-Netzgesellschaft mbH wird bei allen öffentlichen Planungen und Bauvorhaben rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden. Ebenso erfolgt eine Beteiligung am weiteren Bauleitplanverfahren als Träger öffentlicher Belange.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg Stand: 16.05.2018; Az.: W77902558, PTI 13, PB L 1 Netz	
Stellungnahme	**Beschluss**
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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Wir werden zu dem Bebauungsplan Nr. 17/1 „Hans-Reif-Sportzentrum" noch detaillierte Stellungnahmen abgeben. Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.	Ihre Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und die Bestandspläne auf ihre Bedeutsamkeit für die Planung gesichtet. Die Planunterlagen werden zwar grundsätzlich von der Stadt Oberasbach nur für interne Zwecke verwendet, müssen aber im Zuge der öffentlichen Auslegung der Öffentlichkeit bekannt gegeben werden, da jegliche umweltbezogenen Informationen öffentlich auszulegen sind. Der Begriff der umweltbezogenen Informationen ist dabei sehr weit gefasst zu definieren. Der Bestand und Betrieb vorhandener TK-Linien ist durch die Flächennutzungsplanänderung nicht gefährdet. Die Deutsche Telekom wird am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt und bei relevanten Baumaßnahmen und Planungen rechtzeitig einbezogen.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Allersberger Str. 17/19, 90461 Nürnberg Stand: 18.05.2018; Az.: 4.1-4622-FÜ 5-9866/2018	
Stellungnahme	**Beschluss**
Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Bezüglich sonstiger Informationen und Empfehlungen verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan N. 17/1 „Hans-Reif-Sportzentrum". *Stellungnahme zum Bebauungsplan:* **<u>Bodenschutz</u>** Im Bereich der Fl.Nrn. 178/0 und 155/2 sind landwirtschaftliche Flächen mit einer Acker bzw. Grünlandzahl von >41 und der Fl.Nr. 177/0 und 171/0 mit Acker- bzw. Grünlandzahlen von >45 vorherrschend. Regional ist die natürliche Ertragsfähigkeit der v.g. Flächen als mittel einzustufen. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte daher angestrebt werden. Darüber hinaus verfügen die Flächen mit der Fl.Nr. 177/0 und 171/0 sowie der südliche Teilbereich der Fl.Nrn. 155/2 und 154/0 über ein hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagswasserereignissen. Da diese Böden die Fähigkeit besitzen, bei Regen Niederschlagswasser aufzunehmen, vorübergehend zu speichern und zeitlich	Die Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: **Zu Bodenschutz:** Die planerische und bauliche Inanspruchnahme ist unausweichlich für die Erweiterung des Sportzentrums, da anderweitige Erweiterungsflächen nicht zu Verfügung gestellt werden können (siehe hierzu die Rahmenplanstudie 2016). Somit ist die Inanspruchnahme der Böden aufgrund fehlender Planungsalternativen begründet und zulässig. Als Kompensationsmaßnahmen werden umfangreiche Begrünungsmaßnahmen und naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen genannt, die auch auf den genannten Grundstücken ausgebildet werden.

verzögert abzugeben, wirken sie ausgleichend auf den Wasserhaushalt und beugen somit der Entstehung von Hochwässern vor. Eine Inanspruchnahme dieser Böden ist daher nach Möglichkeit zu vermeiden. Ist eine Überbauung der vag. Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der natürlichen Ertragsfähigkeit und des Retentionsvermögens durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern. Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist hinzuweisen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürliche Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen, wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen uns sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllungen vermieden werden. Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden. **<u>Abwasserentsorgung</u>** Das Gebiet des Bebauungsplans soll im Trennsystem entwässert werden. Hiermit besteht aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg Einverständnis. Der Bebauungsplan enthält bereits z.T. konkrete Aussagen bzw. eine zeichnerische Darstellung zur Niederschlagswasserableitung. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Kreuzbach (Asbach) ist ein gesondertes wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Hierbei sind die technischen Regeln (insbesondere die DWA-Regelwerke M153, A117) zu berücksichtigen. Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens erfolgt eine detaillierte Prüfung bzw. Abstimmung der Niederschlagswasserbeseitigung.	**Zu unversiegelten Flächen:** Die Flächen, die nicht für den Sportbetrieb benötigt werden, werden als Grünflächen mit Baum-Strauch-Hecken angelegt. Damit soll erreicht werden, dass der bisherige parkartige Charakter erhalten bleibt. **Zur Abwasserentsorgung:** Die Hinweise zur Abwasserentsorgung im Trennsystem und einem notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Kreuzbach (Asbach) werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd Kompetenzteam Baurecht, Barthstr. 12, 80339 München **Stand: 29.05.2018; Az.: CS.R-S-L(A1)MSt TOEB-MÜN-18-27959; TOEB-MÜN-18-27958**	
Stellungnahme	**Beschluss**
Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o.g. Bauleitplanung. Infrastrukturelle Belange Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiter hin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. Im Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung, zwischen dem geplanten Weg und der parallel verlaufenden Bahnstrecke 5902 Nürnberg Hbf. - Schnelldorf ist eine Einfriedung mit einem 2 Meter hohen stabilen Stabmattenzaun gefordert. Für eine Zustimmung hierzu, wenden sie sich bitte an Bezirksleiter KIB, Herr Andreas Witzinger (andras.witzinger@deutschebahn.com, 0911/2196040). Rechtsgrundlage ist die Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn und dessen Rechtsnachfolgern gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instandzusetzen und ggf. zu erneuern. Bei der Errichtung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken ist die DIN 18035-1:2003-02 zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf die geforderte Höhe von Ballfängen. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen und Ober leitungsanlagen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Für Neuanpflanzungen in Bahnnähe ist in jedem Fall das DB-Handbuch 882 zu beachten. Grundsätzlich gilt, dass Abstand und Art von Bepflanzungen so gewählt werden müssen, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase,	Die Inhalte Ihrer Hinweise und insbesondere die Forderung nach einer 2 m hohen Einfriedung können nicht Gegenstand des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans sein. Diese Punkte werden im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17/1 „Hans-Reif-Sportzentrum“ behandelt.

Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen. immobilienrelevante Belange Innerhalb des Geltungsbereiches ist kein bahneigener Grundbesitz vorhanden. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen. Hinweise für Bauten nahe der Bahn Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen. Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis: Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen. Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt! Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Ausweisung neuer Baugebiete (o.ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen. Hinweise für Bauten nahe der Bahn	

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen. Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis: Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen. Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt! Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung Ril 132 0123 ist stets zu berücksichtigen. Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt noch in ihrer Standsicherheit gefährdet werden. Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,00 Meter einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.	

Kommen Fahrzeuge in den Oberleitungs- und Stromabnehmerbereich sind sie bahnzuerden. Für Neubauten ist ein Abstand von 10 Metern zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage vorzusehen und einzuhalten. Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten darf im Druckbereich der Maste (5,00 Metern zur Fundamentaußenkante) keine Veränderung der Bodenverhältnisse stattfinden (evtl. Mastsicherung). In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen. Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben. Die DB Netz AG übernimmt keinerlei Haftung für Schäden aus Eisabwurf oder andere herabfallende Gegenstände. Die Betreiber haben zu gewährleisten, dass von Kunden / Besuchern der Betriebe keine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes ausgeht oder DB Anlagen beeinträchtigt werden! Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (Ril 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und lnstandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden. Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass an der Grundstücks grenze ein Telekommunikationskabel der DB AG liegt (siehe Kabellagepläne). Die Anlage Betreiberauskunft der DB Kommunikationstechnik GmbH vom 11.05.2018, Zeichen: B 29174 N DB ist zwingend zu berücksichtigen. Die vorhandenen Kabel und Leitungen dürfen keinesfalls überbaut, überschüttet oder freigegraben werden und müssen jederzeit zugänglich sein. Kabelmerkzeichen dürfen nicht entfernt werden. Die DB AG Kabeltrassen sind zu unterqueren. Der Grenzabstand muss feldseitig 1 Meter zum Kabeltrog betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der	

Instandhaltung/ Entstörung jederzeit zugänglich bleiben. Die aktuelle Lage des Kabeltroges ist beizubehalten. Sollte der Trog erneuert werden müssen, ist die neue der alten Lage nachzuempfinden. Gleiches gilt für die Größe des Troges. Die Größe des Kabeltroges darf nicht verkleinert werden. Wenn aufgrund des Projektes die Kabellage, der Kabeltype und/oder deren Länge während des Umbaus und/oder nach diesem geändert werden muss, ist eine Tk-Planung unter Einbezug des Bezirksleiter Tk, Frau Julia Rödl (julia.roedl@deutschebahn.com, 0911/2192341) anzustoßen. Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben. Das Kabelmerkblatt der DB Netz AG ist von der bauausführenden Firma vor Baubeginn unter schriftlich anzuerkennen. Vor Baubeginn ist daher eine Kabeleinweisung erforderlich. Bei der Kabeleinweisung wird genau festgelegt in welchem Bereich die Arbeiten stattfinden können und welcher Schutzabstand und welche Schutzmaßnahmen ergriffen werden müssen um eine Beschädigung der vorhandenen betriebsnotwendigen Kabel zu verhindern. Aus organisatorischen Gründen wird der Antragsteller gebeten, einen Termin für die örtliche Kabeleinweisung schriftlich (mindestens 7 Arbeitstage vorher und unter Angabe Streckennummer km von - bis) anzumelden (Ansprechpartner siehe beigefügte Adressen liste). Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben. Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Schlussbemerkungen Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509,	

zrwd@deutschebahn.com Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns bei Weiterführung des Verfahrens erneut zu beteiligen. Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Stephan, zu wenden. _____ **DB Kommunikationstechnik GmbH Nbg.** Im Auftrag der DB Netz AG und der Vodafone GmbH haben wir Ihre Anfrage auf Betreiberauskunft in Bezug auf TK-Kabel und TK-Anlagen der DBAG und Vodafone bearbeitet. Auskünfte anderer Fachdienste müssen gesondert angefragt werden. Es liegen nun folgende Ergebnisse vor: Auskunft im Auftrag der DB Netz AG Der angefragte Bereich enthält TK-Kabel und TK-Anlagen der DB Netz AG: Die Lage der Systeme kann dem beigefügten Kabellageplan entnommen werden. Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen. Aufgrund des Verlaufs des Streckenfernmeldekabels nahe der Grundstücksgrenze zur angefragten Fläche wird empfohlen, einen Abstand von 2 m zu bestehenden TK Anlagen einzuhalten. Wir weisen darauf hin, dass Aufträge für Maßnahmen an TK-Kabeln und TK-Anlagen der DB Netz AG, grundsätzlich bei der DB Kommunikationstechnik zu beauftragen sind. Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der fernmeldetechnischen Kabel /Anlagen, wenden Sie sich bitte an den TK-Anlagenverantwortlichen der DB Netz AG. Im Zuge der Grundlagenermittlung/ Vorplanung des von Ihnen geplanten Bauvorhabens, muss eine örtliche Einweisung durch einen Techniker der DB Kommunikationstechnik durchgeführt werden. Aus organisatorischen Gründen wird der Antragsteller gebeten, einen Termin für die örtliche Kabeleinweisung schriftlich (mindestens 7 Arbeitstage vorher und unter Angabe der Bearbeitungsnummer sowie Streckennummer km von - bis) anzumelden. Siehe Briefkopf. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Ihre Baumaßnahme erfordert umfangreiche Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz des Kabels und der Anlagen. Zur Einleitung der Vorarbeiten , welche unter Umständen mehrere Monate dauern können, empfehlen wir Ihnen die baldige Beauftragung dieser Arbeiten bei dem für Sie zuständigen	

vertrieblichen Ansprechpartner: Siehe Adressenliste im Anhang. Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben. Die Empfangsbestätigung/ Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Ohne die unterzeichnete Empfangsbestätigung/ Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Diese Gültigkeit der Betreiberauskunft bezieht sich ausschließlich bis zum 01.09.2018. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Betreiberauskunft erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches. Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten. <u>Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH</u> Der angefragte Bereich enthält keine Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, sind wir, bzw. ist umgehend die Netzplanung von Vodafone zu informieren.	

<u>Beschluss: einstimmig beschlossen</u>
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Beteiligte: Kreisheimatpfleger Dr. Thomas Liebert, beim Landratsamt Fürth Stand: 29.05.2018; ohne Aktenzeichen	
Stellungnahme	**Beschluss**
Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorliegenden Bebauungsplan erhebe ich keine Einwände. Da sich das von der Planung betroffene Areal jedoch im Bereich beziehungsweise dem unmittelbaren Umfeld des Bodendenkmals "Wallensteins Lager" befindet, bitte ich die Stadt Oberasbach, frühzeitig mit den Denkmalschutzbehörden , insbesondere dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege in Kontakt zu treten, um den denkmalfachlichen Umgang mit den Flächenabschnitten abzustimmen, die bauseits von Bodeneingriffen betroffen sein werden. Gerade vor dem Hintergrund des gemeinsamen Projektes "Erlebnisweg Wallensteins Lager" der Städte Oberasbach , Stein und Zirndorf zur Erschließung und didaktischen Vermittlung dieses absolut außergewöhnlichen Denkmals eröffnet sich an dieser Stelle die Möglichkeit,	Es liegt im Geltungs- bzw. Wirkungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ein Bodendenkmal vor, das von geschichtlicher Bedeutung ist. Zur besseren Lokalisierung ist auf der Grundlage des durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Bodendenkmalpflege zur Verfügung gestellten Kartenmaterials die vermutete Lage der Teilstrecke nachrichtlich im Bebauungsplan Nr. 17/1 „Hans-Reif-Sportzentrum“ und im Planblatt zur Flächennutzungsplanänderung eingetragen. Schürfungen wurden durch die Stadt Oberasbach in diesem Bereich bislang nicht durchgeführt. Nach Aktenlage sind bei Baumaßnahmen der vor Jahrzehnten im Einzugsbereich errichteten Sportanlagen keine Beobachtungen oder Funde dokumentiert. Aufgrund der historischen, überregionalen Bedeutung möchte die Stadt Oberasbach die

gegebenenfalls weitere Erkenntnisse zu Wallensteins Lager und den Ereignissen des Jahres 1632 zu gewinnen.	Vermutungsfläche auf der Fl. Nr. 178 dauerhaft sichern und wird daher folgende Ergänzungen der textliche Festsetzungen vornehmen: **<u>Die Vermutungsfläche wird wie folgt als Hinweis in den Planteil aufgenommen:</u>** **Darstellung der Vermutungsfläche auf der Basis der Handreichung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (BlfD).** Nach dem Höhenschnitt, Büro Ellinger, erfolgen die Geländeveränderungen dergestalt, dass die Fläche der geplanten Asphaltstockbahn aufgefüllt werden soll um eine plane Oberfläche zu erreichen. Im Vorfeld der Baumaßnahmen werden zudem in Absprache mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege Sondierungen durchgeführt. Das Landesamt geht von einem Betrachtungsbereich von 50 m beiderseits der Vermutungsfläche aus. Im Bereich bereits bestehender Sportanlagen / Anlagen erfolgen keine Bodenveränderungen. **<u>Ergänzung im Umweltbericht:</u>** Der Belang ist in einem Textblock zu Kultur- und Schutzgütern im Umweltbericht ergänzt (Siehe Umweltbericht Ellinger, Ziffer 2.7, Kultur- und sonstige Sachgüter).

<u>Beschluss: einstimmig beschlossen</u>
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat billigt den Entwurf des Änderungsplans zum Flächennutzungsplan im Bereich des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 17/1 „Hans-Reif-Sportzentrum" (Stand: 28.01.2019), bestehend aus dem Planblatt und der Begründung mit Umweltbericht und weiteren Anlagen.

Der Geltungsbereich des Änderungsplans zum Flächennutzungsplan umfasst die Fl. Nrn. (*Teilfläche): 154, 155/2, 171, 172, 173, 177, 178, 189*, 195, 197, 198, 199, 200, 201, 201/13, 201/15, 201/16, 204*, 207*, 208*, 209*, 210*, alle Gemarkung Oberasbach. Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Oberasbach, im Bereich zwischen der Jahnstraße, der Stichstraße 1 zur Jahnstraße, dem Weg durchs Unterasbacher Wegfeld, der Bahnlinie Nürnberg – Schnelldorf und dem Baugebiet an der Regelsbacher Straße im Osten (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73/1.1). Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem Planblatt.
Ziel der Änderung ist insbesondere die derzeitige Darstellung von Flächen für Sport- und Spielanlagen um Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehrsflächen und Flächen für kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zu ergänzen. Eine

Mischgebietsfläche am östlich Rand des Änderungsbereichs mit der Flurnummer 201/13, Gemarkung Oberasbach, wird künftig als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt. Entlang der Bahnlinie Nürnberg – Schnelldorf, auf Teilbereichen der Fl. Nrn. 155/2, 171 und 178, alle Gemarkung Oberasbach, wird der Großteil der Ausgleichsflächen dargestellt. Südlich der bestehenden Regenwasserteiche soll ein Regenrückhalteteich errichtet werden um anfallendes Niederschlagswasser zu sammeln, bevor es gedrosselt in den Asbach abgeleitet wird.
Weiterhin wurde eine Vermutungsfläche für das Bodendenkmal des Wallenstein`schen Lagers in die Darstellung aufgenommen.

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

Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

TO-Punkt 9: 1012
Haushalt 2019
Aufnahme des Vereins "Projekt 7 e. V." in die Liste der förderwürdigen Vereine
Produkt 2911 (Förderung von Kirchengemeinden und sonstigen Religionsgemeinschaften)

Herr Schikora ist der Meinung, dass der Verein „Projekt 7 e. V." nicht karitativ tätig ist. Aus der Satzung des Vereins geht eine gezielt christliche Missionierung hervor. Er findet, dass die Stadt Oberasbach diesen Verein nicht unterstützen sollte.

Herr Peter fügt hinzu, dass es sich hier um einen auswärtigen Verein handelt. Eine Unterstützung ist daher nicht angebracht.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Der Verein „Projekt 7 e. V." wird nicht in Gruppe I (Caritative Vereine/Verbände) der Richtlinie der Stadt Oberasbach über die Gewährung freiwilliger Zuschüsse an Vereine, Verbände und sonstigen Organisationen zugeteilt. Es wird kein Zuschuss genehmigt.

TO-Punkt 10: 1008
Haushalt 2019
Gewährung von freiwilligen Leistungen
Zuschuss auf Förderung der Orgelsanierung
Produkt 2911 (Förderung von Kirchengemeinschaften und sonstigen Religionsgemeinschaften)

Herr Kißlinger enthält sich als Kirchenvorstand der St. Stephanus Kirche der Abstimmung.

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

Für die Sanierung der Kirchenorgel werden an freiwilligen Leistungen 3.000 € bewilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 3.000 € in den Haushalt einzuplanen.

TO-Punkt 11: 1025
Haushalt 2019
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion
Schaffung einer Personalstelle im Bereich Kontrolle und Wartung der städtischen Liegenschaften
Produkt 1117 (zentrales Grundstücks- und Gebäudemanagement)

Herr Maurer gibt zu bedenken, dass bei der geplanten Stelle die organisatorische Ausgestaltung noch nicht vollendet wurde. Es ist noch nicht klar, welche Aufgaben dieser

Stelle zugeordnet werden sollen, zudem ist noch zu prüfen wie die Stelle ausgeschrieben werden soll.

Herr Forman findet, dass vor dieser Entscheidung eine Analyse stattfinden soll.

Herr Riedl möchte, wie im HVA beschlossen, eine organisatorische Ausgestaltung vorgelegt bekommen.

Frau Huber ergänzt, dass eine organisatorische Ausgestaltung der geplanten Stelle in einer der nächsten Sitzungen vorgelegt wird. Sie lässt über den Beschluss abstimmen.

Beschluss: mehrheitlich beschlossen
dafür: 17 dagegen: 7 anwesend: 24

Dem Antrag der CSU zur Schaffung einer Personalstelle im Bereich Kontrolle und Wartung der städtischen Liegenschaften wird insoweit entsprochen, als der Stellenplan 2019 um eine Stelle im Bereich des Gebäudemanagements aufgestockt wird. Die Stelle wird mit 1,0 Stellenanteilen in EG 8 ausgewiesen. Es sind im Haushalt 2019 zusätzliche Personalmittel in Höhe von insgesamt 40.000,00 € einzustellen.

Dem HVA wird in einer der kommenden Sitzungen eine organisatorische Ausgestaltung vorgelegt.

TO-Punkt 12: 0982
Haushalt 2019
Veränderungen im Haushalt 2019 seit dem 19. November 2018

Es werden die Veränderungen im Haushalt 2019 seit dem 19. November 2018 zur Kenntnis gebracht.

Frau Huber teilt mit, dass in der Grundschule Altenberg der Einbau einer Lüftungsanlage in Höhe von 800.000,- € veranschlagt wurde. Dies ist aufgrund der letzten Schadstoffmessungen notwendig geworden. Die Lüftungsanlage soll die Co^2 Belastung in der Schule senken. Weiterhin wurde eine Summe von 3.500.000,- € für einen eventuellen Grunderwerb veranschlagt. Die EDV-Ansätze der Schulen wurden entsprechend dem Digitalbudget angepasst.

Herr Peter möchte wissen, warum der Ansatz für die Halle im Hopfenweg von 300.000,- € noch im Haushalt eingeplant ist. Dieser wird seiner Meinung nach wahrscheinlich nicht benötigt werden.

zur Kenntnis gegeben

TO-Punkt 13: 0983
Beratung und Beschlussfassung über den Haushalt 2019
a) Ergebnishaushalt
b) Finanzhaushalt

Frau Huber stellt den Haushalt für das Jahr 2019 vor. Der Haushalt findet umfassend Zustimmung im Stadtrat.

Herr Peter stellt einen Antrag um den Haushaltsansatz der Maßnahmen-Nr. 1117710-001 (Lagerhalle Bauhof Hopfenweg) im Haushalt 2019 um 50.000,- € zu reduzieren.

siehe Unterbeschlüsse

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Im Haushaltsplan für das Jahr 2019 wird bei der Maßnahmen-Nr. 1117710-001 (Lagerhalle Bauhof Hopfenweg) der Haushaltsansatz in Höhe von 250.000,- € um 50.000,- € auf 200.000,- € reduziert.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Der **Ergebnishaushalt** für das Jahr 2019 wird mit einem Volumen bei den

Erträgen mit	37.964.026 €	und bei den
Aufwendungen mit	37.864.729 €	genehmigt.

Der **Finanzhaushalt** für das Jahr 2019 wird mit einem Volumen

a) aus **laufender Verwaltungstätigkeit** bei den

Einzahlungen mit	35.955.684 €	und bei den
Auszahlungen mit	33.420.818 €	genehmigt,

b) aus **Investitionstätigkeit** bei den

Einzahlungen mit	2.724.150 €	und bei den
Auszahlungen mit	20.642.500 €	genehmigt,

c) aus **Finanzierungstätigkeit** bei den

Einzahlungen mit	8.500.000 €	und bei den
Auszahlungen mit	5.200 €	genehmigt.

TO-Punkt 14: 0988
Beratung und Beschlussfassung über den Finanz- und Investitionsplan für die Jahre 2020 bis 2022

Herr Peter stellt einen Antrag um für das Finanzplanungsjahr 2020 bei der Maßnahmen-Nr. 1117710-001 (Lagerhalle Bauhof Hopfenweg) 50.000,- € zu streichen.

Frau Huber lässt über den geänderten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Der Finanz- und Investitionsplan für die Jahre 2020 bis 2022 wird unter Berücksichtigung folgender Änderungen genehmigt:

Für das Finanzplanungsjahr 2020 werden bei der Maßnahmen-Nr. 1117710-001 (Lagerhalle Bauhof Hopfenweg) 50.000,- € an Haushaltsmitteln gestrichen.

TO-Punkt 15: 1024
Beschluss des Stellenplans 2019

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Der vorliegende Entwurf des Stellenplans der Stadtverwaltung Oberasbach für das Haushaltsjahr 2019 wird als Stellenplan beschlossen.

TO-Punkt 16: **1018**
Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2019

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 24 dagegen: 0 anwesend: 24

Haushaltssatzung
der Stadt Oberasbach (Landkreis Fürth) für das Haushaltsjahr 2019

Aufgrund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Stadt folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2019 wird hiermit festgesetzt; er schließt

1.	**im Ergebnishaushalt mit**	
	dem Gesamtbetrag **der Erträge** von	37.964.026 €
	dem Gesamtbetrag **der Aufwendungen** von	37.864.729 €
	und **dem Saldo** (Jahresergebnis) von	99.297 €
2.	**im Finanzhaushalt mit**	
a)	aus laufender **Verwaltungstätigkeit** mit	
	dem Gesamtbetrag der **Einzahlungen** von	35.955.684 €
	dem Gesamtbetrag der **Auszahlung** von	33.420.818 €
	und einem **Saldo** von	2.534.866 €
b)	aus **Investitionstätigkeit** mit	
	dem Gesamtbetrag der **Einzahlungen** von	2.724.150 €
	dem Gesamtbetrag der **Auszahlung** von	20.642.500 €
	und einem **Saldo** von	-17.918.350 €
c)	aus **Finanzierungstätigkeit** mit	
	dem Gesamtbetrag der **Einzahlungen** von	8.500.000 €
	dem Gesamtbetrag der **Auszahlung** von	5.200 €
	und einem **Saldo** von	8.494.800 €
d)	und einem **Saldo** des Finanzhaushaltes von	-6.888.684 €

ab.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 8.500.000 € festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen zur Leistung von Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in künftigen Jahren wird auf 5.640.000 Euro festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer
   a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) 280 v. H.
   b) für die Grundstücke (B) 330 v. H.

2. Gewerbesteuer 300 v. H.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 1.000.000 € festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt am 1. Januar 2019 in Kraft.

Oberasbach, den 28. Januar 2019

Stadt Oberasbach

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

TO-Punkt 17:
Mitteilungen
TO-Punkt 17.1: 1017
Stellungnahme zum Prüfauftrag des Stadtrates vom 14.05.2018 hinsichtlich der Vergabe von Serviceleistungen

Frau Huber weist auf die Vorlage zur Stellungnahme zum Prüfauftrag des Stadtrates vom 14.05.2018 hinsichtlich der Vergabe von Serviceleistungen hin.

zur Kenntnis gegeben

TO-Punkt 18:
Anfragen der Mitglieder des Stadtrates
TO-Punkt 18.1:
Anfrage Stadträtin Frau Hübner-Möbus

Frau Hübner-Möbus hegt beim Schulweg der Grundschüler der Grundschule Altenberg an der Erlangener Straße bedenken. Die Schüler überqueren hier die Erlangener Straße an der Bayreuther Straße mit großer Angst. Diese Stelle ist sehr unübersichtlich. Es soll geprüft werden, ob hier die Situation für die Schüler entschärft werden kann.

Frau Huber lässt den Sachverhalt vom Ordnungsamt klären.

TO-Punkt 18.2:
Anfrage Stadtrat Herr Gill

Herr Gill weist auf seine Anfrage aus der Stadtratssitzung vom 19.11.2018 bezüglich der Erscheinung der Hallenbücher hin. Er hat diesbezüglich noch keine Antwort erhalten.

Frau Huber lässt sich über den Sachstand informieren.

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

Sitzungsende: 21:07 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Aaron Wicke
Schriftführer