



**Stadt Oberasbach**

**Niederschrift über die  
öffentliche**

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

---

<b>Sitzungsnummer:</b>	<b>UBGA/057/2019</b>
Sitzungsdatum:	Montag, 11.03.2019
Beginn öffentlicher Teil:	19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil	20:39 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus

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

<b><u>Name:</u></b>	<b><u>Bemerkungen:</u></b>
<u>2. Bürgermeister</u> Schikora, Norbert, M.A.	Vorsitz
<u>3. Bürgermeister</u> Peter, Thomas	
<u>UBGA-Mitglieder</u> Altmann, Elfi Forman, Franz Xaver Heinl, Peter Jäger, Christian Schmitt, Lothar Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.	
<u>Stellvertreter</u> Gerstner, Markus Riedl, Jochen Wendel, Karl-Heinz	Vertretung für Herrn Werner Hetterich Vertretung für Herrn M.A. Norbert Schikora Vertretung für Herrn Harald Patzelt
<u>Schriftführer/in</u> Wiegel, Karin	
<u>von der Verwaltung</u> Atanassov, Alexander Morawietz, Daniel Seubert, Klaus Weisel, Angela	

**abwesend waren:**

<u>1. Bürgermeisterin</u> Huber, Birgit	entschuldigt
<u>UBGA-Mitglieder</u> Patzelt, Harald	entschuldigt

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

# TAGESORDNUNG:

## I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift über die 55. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 11. Februar 2019 (öffentlicher Teil)
- 2 . Auswahl der Stelen für das Anbringen der Beschilderung im Urnenbiotop
- 3 . Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 3 bis 4 Wohneinheiten auf der Fl. Nr. 756, Gem. Oberasbach, Heckenweg
- 4 . Bauvoranfrage für ein neues Wohngebiet mit drei Mehrfamilienhäusern und 15 Einfamilienhäusern auf den Grundstücken Fl. Nrn. 265 und 757, Gemarkung Oberasbach, Langenäckerstraße/ St.-Lorenz-Straße
- 5 . Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf den Fl.Nrn. 166/14 und 166/12, Gemarkung Oberasbach, Rudolfstraße 7  
hier: Tektur zum Bauantrag von Juni 2018
- 6 . Umbau eines Wohnhauses auf den Fl. Nrn. 921/64 und 921/65, Gemarkung Oberasbach, Hochstraße 12 und 14;  
hier: Tektur vom 04.02.2019
- 7 . Erneuerung der Wasserleitung in der Kurt-Schumacher-Straße;  
hier: Auftragsvergabe
- 8 . Kanal- und Schachtsanierung im grabenlosen Verfahren,  
hier: Vergabe
- 9 . Unterschutzstellung der „Eiche und Hecken in der Hochstraße“ als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 29 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1, 2 und 4 BNatSchG
- 10 . Betonsanierung der Fußgängerunterführung Albrecht-Dürer-Straße;  
hier: Auftragsvergabe
- 11 . Mitteilungen
- 11.1 . Mitteilung des Vorsitzenden
- 12 . Anfragen
- 12.1 . Anfrage StR Heintl
- 12.2 . Anfrage StRin Altmann
- 12.3 . Anfrage StR Peter
- 12.4 . Weitere Anfrage StR Peter
- 12.5 . Anfrage StR Riedl
- 13 . Bauanträge

## I. Öffentlicher Teil

Der Vorsitzende, Herr Zweiter Bürgermeister Schikora, eröffnet um 19:00 Uhr die 56. Sitzung des Umwelt-, Bau – und Grundstücksausschusses (UBGA). Er begrüßt Ausschussmitglieder, die Zuhörerinnen und Zuhörer, Herrn Ehm von den Fürther Nachrichten sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.

Er stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde. In der heutigen Sitzung vertritt er als Vorsitzender die Erste Bürgermeisterin Huber, für ihn ist Stadtrat Riedl anwesend, für Stadtrat Hetterich ist Stadtrat Gerstner erschienen. Stadtrat Patzelt ist entschuldigt und wird von Stadtrat Wendel vertreten.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

Anschließend stellt der Vorsitzende die Tagesordnung zur Abstimmung.

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

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

### **TO-Punkt 1:**

**Genehmigung der Niederschrift über die 55. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 11. Februar 2019 (öffentlicher Teil)**

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

Der Umwelt-, Bau –und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 55. Sitzung vom 11. Februar 2019 zu.

### **TO-Punkt 2:**

**1056**

**Auswahl der Stelen für das Anbringen der Beschilderung im Urnenbiotop**

#### **I. Sachverhalt:**

Nach reger Diskussion herrscht Einigkeit darüber, dass die Anforderungen zu Material und Größe der Stelen noch offen gestaltet werden sollen und man heimisches, witterungsbeständiges Gestein bevorzugt.

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

In der neuen Anlage für naturnahe Urnenbeisetzungen „Wiese am Bach“ werden sechs Urnenstelen entsprechend des Entwurfs des Landschaftsplaners Lorenz aufgestellt.

Bei der Angebotsabgabe sind folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

Material des Steines: heimisches Gestein, witterungsbeständig,

Ausmaß des Grundrisses: a) quadratisch ca. 250 mm x 250 mm  
b) offen gestaltete Form mit unterschiedlichen Seiten  
max. 300 mm x 300 mm

Material der Schilder: farblich passend zum Material und Maß der Stele, wobei der Kostenfaktor zu berücksichtigen ist.

Die Verwaltung wird beauftragt die entsprechenden Angebote bei Betrieben aus der Region einzuholen. Die Auftragsvergabe erfolgt an den Steinmetzbetrieb, der das wirtschaftlichste Angebot abgibt.

**TO-Punkt 3:**

**1051**

**Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 3 bis 4 Wohneinheiten auf der Fl. Nr. 756, Gem. Oberasbach, Heckenweg**

**I. Sachverhalt:**

Der Vorsitzende weist auf die enge Verkehrsführung des Heckenweges hin und dass bei der Änderung des Bebauungsplanes von den betroffenen Eigentümern eine deutlich schmalere Erschließungsstraße durchgesetzt wurde, als im Urplan festgesetzt und deshalb darauf geachtet werden muss, dass der ruhende Verkehr von der öffentlichen Straße weggehalten wird. Herr Morawietz ergänzt, dass die erforderlichen Stellplätze nur in den dafür festgesetzten Flächen errichtet werden dürfen.

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

Die Stadt Oberasbach stellt das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei bis vier Wohneinheiten auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 756, Gemarkung Oberasbach, südwestliches Baufeld am Heckenweg, nicht in Aussicht. Der Bau entspricht nicht den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66/4 „Heckenweg“, welche erst am 21.12.2017 in Kraft getreten ist. Befreiungen von diesen Festsetzungen werden nicht in Aussicht gestellt.

**TO-Punkt 4:**

**1052**

**Bauvoranfrage für ein neues Wohngebiet mit drei Mehrfamilienhäusern und 15 Einfamilienhäusern auf den Grundstücken Fl. Nrn. 265 und 757, Gemarkung Oberasbach, Langenäckerstraße/ St.-Lorenz-Straße**

**I. Sachverhalt:**

Aus der Beratung ergibt sich, dass diese Grundstücke, zusätzlich zu dem Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 05.03.2018, hinsichtlich der Rangfolge der zu entwickelnden Baugebiete zurückgestellt werden muss. Außerdem erscheint die Beschreibung als „Mehrgenerationenwohngebiet“ nur vorgeschoben, da das skizzierte städtebauliche Konzept dieses nicht erkennen lässt. Eine Planung müsste von der Gebietsbetrachtung her über diese Grundstücke und den Heckenweg hinausgehen. Dazu wäre eine Rahmenplanung nötig. Dem Stadtrat kann daher keine Empfehlung zur Bauleitplanung gegeben werden; es kann bestenfalls empfohlen werden, über Grunderwerbsverhandlungen zu beraten.

Der Vorsitzende stellt den so ergänzten Beschluss zur Abstimmung.

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

Die Stadt Oberasbach stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage für drei Mehrfamilienhäuser und 15 Einfamilienhäuser auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 265 und 757, beide Gemarkung Oberasbach, Ecke Langenäckerstraße/ St.-Lorenz-Straße, nicht in Aussicht.

Aufgrund des Umfangs dieser Planung wäre ein Bauleitplanverfahren notwendig. Hier greift jedoch der Grundsatzbeschluss der Stadt Oberasbach, welcher am 05.03.2018 vom Stadtrat mehrheitlich beschlossen wurde.

Beantwortung der Fragen der Antragsteller:

1. Der Stadtrat der Stadt Oberasbach hat in seiner Sitzung den folgenden Grundsatzbeschluss mehrheitlich gefasst:  
*„Die Stadt Oberasbach beschließt, dass zukünftig nur Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen mittels Bebauungsplan und Erschließungsmaßnahmen entwickelt werden, wenn die besagten Flächen zuvor durch die Stadt Oberasbach erworben wurden.  
Nicht betroffen sind kleinere Flächen bis maximal 1.000 qm bebaubare Fläche, die mittels Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauGB entwickelt werden können.  
Soweit der Beschluss vom 5. März 2018 entgegensteht, wird er aufgehoben. [...]“*  
Da diese Fläche die besagten 1.000 qm bebaubare Fläche um ca. 2.900 qm übersteigt, soll die Entwicklung durch die Stadt Oberasbach erfolgen.
2. Derzeit kann aus Kapazitätsgründen keine Bauleitplanung begonnen werden. Unabhängig davon kann im Vorfeld kein Zeitplan für die Durchführung des Verfahrens genannt werden, da zu viele Faktoren einen solchen Zeitplan verzögern können.  
Grundsätzlich ist damit zu rechnen, dass ein Bauleitplanverfahren über ein Jahr Zeit benötigt.

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss empfiehlt dem Stadtrat, über Kaufverhandlungen zu beraten.

**TO-Punkt 5:**

**0693/3**

**Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf den Fl.Nrn. 166/14 und 166/12, Gemarkung Oberasbach, Rudolfstraße 7  
hier: Tektur zum Bauantrag von Juni 2018**

**I. Sachverhalt:**

Aus der Diskussion ergibt sich die Notwendigkeit der Sicherung des Zufahrtsrechts für die Stadt Oberasbach hinsichtlich der Zufahrtsstraße auf diesen Grundstücken.  
Der Vorsitzende stellt den so ergänzten Beschluss zur Abstimmung.

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

Die Stadt Oberasbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Reihenhauses mit fünf Wohneinheiten auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 166/12 und 166/14, beide Gemarkung Oberasbach, Rudolfstraße 7.

Bei Eingriff in den Gehweg an der Rudolfstraße sind allerdings folgende Maßnahmen zu beachten:

- Durchführung einer Beweissicherung am Gehweg.
- Sicherung der Stromkabel und gegebenenfalls anderer Leitungen, welche im Gehweg verlaufen.
- Errichtung einer kraftschlüssigen Stützmauer.
- Errichtung einer dauerhaften und stabilen Absturzsicherung im Bereich der Stützmauer und der Böschung.

**Hinweis:**

Das Zufahrtsrecht muss zugunsten der Stadt Oberasbach, hinsichtlich der Zufahrtsstraße gesichert sein.

**Umbau eines Wohnhauses auf den Fl. Nrn. 921/64 und 921/65, Gemarkung Oberasbach, Hochstraße 12 und 14;  
hier: Tektur vom 04.02.2019**

**Beschluss: mehrheitlich beschlossen  
dafür: 7 dagegen: 4 anwesend: 11**

Die Stadt Oberasbach erteilt für den Umbau eines Wohnhauses auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 921/64 und 921/65, beide Gemarkung Oberasbach, Hochstraße 12 und 14, in der Tektur vom 04.02.2019 das gemeindliche Einvernehmen.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung ein.  
Auch die Erschließung ist gesichert, da das Grundstück direkt an der Hochstraße anliegt.

**Erneuerung der Wasserleitung in der Kurt-Schumacher-Straße;  
hier: Auftragsvergabe**

*Stadtrat Jäger verlässt während des Vortrags von Herrn Morawietz den Sitzungssaal und kommt zur Abstimmung wieder herein.*

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Ochs Rohrtechnik GmbH, Schieräckerstraße 35, 90431 Nürnberg, mit der Erneuerung der Wasserleitung in der Kurt-Schumacher-Straße und dem östlichen Teil der Kurt-Schumacher-Straße. Die Auftragssumme, brutto, beträgt 743.099,89 €. Grundlage des Auftrages bildet das Angebot der vorgenannten Firma vom 12. Februar 2019.

**Kanal- und Schachtsanierung im grabenlosen Verfahren,  
hier: Vergabe**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Kanaltechnik Meyer GmbH & Co. KG, Roßtaler Straße 3, 91126 Schwabach, mit der Ausführung der Kanal- und Schachtsanierungsarbeiten im grabenlosen Verfahren. Die Auftragssumme beträgt brutto 199.782,15 €. Grundlage des Auftrages bildet das Angebot der Firma Kanaltechnik Meyer GmbH & Co. KG vom 12. Februar 2019.

**Unterschutzstellung der „Eiche und Hecken in der Hochstraße“ als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 29 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1, 2 und 4 BNatSchG**

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

Seitens der Stadt Oberasbach bestehen keine Einwendungen gegen die Unterschutzstellung der „Eiche und Hecken in der Hochstraße“ als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 29 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1, 2 und 4 BNatSchG.

**Betonsanierung der Fußgängerunterführung Albrecht-Dürer-Straße;  
hier: Auftragsvergabe**

*Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck verlässt den Sitzungssaal und ist bei der Beschlussfassung nicht anwesend. Die Ist-Stärke beträgt 10 Mitglieder.*

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Rödl GmbH, Wetzen-  
dorfer Straße 220 aus 90427 Nürnberg, mit der Ausführung der Betonsanierungsarbeiten  
an der Fußgängerunterführung Albrecht-Dürer-Straße. Die Auftragssumme beträgt  
74.790,43 €. Grundlage des Auftrages bildet das Angebot der vorgenannten Firma vom  
30. Januar 2019.

*Nach der Abstimmung kommt Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck in den Sitzungssaal zurück.  
Die Ist-Stärke beträgt wieder 11 Mitglieder.*

**TO-Punkt 11:****Mitteilungen**

## TO-Punkt 11.1:

Mitteilung des Vorsitzenden

Der Vorsitzende weist auf die Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses  
am Mittwoch, den 20.03.2019 hin.

**TO-Punkt 12:****Anfragen**

## TO-Punkt 12.1:

Anfrage StR Heini

Stadtrat Heini fragt, ob im März endlich die Bagger für die Verlegung des D-Platzes rol-  
len, damit 2020 der Bau der Dreifachturnhalle gewährleistet ist?

Herr Morawietz erklärt, dass die Bearbeitungszeit zur Baugenehmigung beim Landrats-  
amt Fürth lange Zeit in Anspruch genommen hat. Außerdem ist das Verfahren zur Auf-  
stellung des Bebauungsplanes Nr. 17/1 „Hans-Reif-Sportzentrum“ und zur Änderung des  
Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren noch nicht im Verfahrensstand für einen vor-  
zeitigen Baubeginn.

## TO-Punkt 12.2:

Anfrage StRin Altmann

Stadträtin Altmann fragt nach dem Grund der Verlegung der Bürgerbeteiligung zum Ta-  
gungszentrum an der Bachstraße, der am 14.03.2019 hätte stattfinden sollen?  
Außerdem will sie wissen, wann ein neuer Termin veranschlagt wird?

Der Vorsitzende erklärt, dass der Vorhabenträger zunächst die Ergebnisse des Immissionsschutzgutachtens in die Planung einarbeiten möchte, um das Projekt der Öffentlichkeit korrekt darstellen zu können.

#### TO-Punkt 12.3:

##### Anfrage StR Peter

Er will wissen, ob es stimmt, dass die Erste Bürgermeisterin bereits Einzelgespräche zu dem Vorhaben "Tagungszentrum an der Bachstraße" mit Bürgern geführt hat und was der Zweck dieser Gespräche sei?

Der Vorsitzende führt aus, dass er zu möglichen Gesprächen der ersten Bürgermeisterin keinen Kommentar abgibt. Er berichtet jedoch von Gesprächen am Freitag vergangener Woche, an dem zahlreiche Bürger im Bauamt vorgesprochen und Bedenken geäußert haben, hinsichtlich der Zufahrt zu dem Baugebiet „Auf der Höhe“ sowie zur möglichen Lärmbelästigung durch das Vorhaben. Den Bürgern wurde erklärt, dass die Stadt am Anfang des Bauleitplanverfahrens steht und noch nichts entschieden ist. Er appelliert in diesem Zusammenhang an alle Stadträte, sich auch in diesem Sinne gegenüber der Öffentlichkeit zu äußern. Es sollte diesbezüglich nicht zu Falschaussagen und Unterstellungen kommen und stattdessen kommuniziert werden, dass Einwendungen eingebracht werden können und diese auch bearbeitet werden.

#### TO-Punkt 12.4:

##### Weitere Anfrage StR Peter

Stadtrat Peter fragt, ob man den Ausgang des Weges im südlichen Heckenweg, der auf die westlich gelegene Wiese führt, absperren könnte? Die Wiese wird mit mehreren Trampelpfaden durchlaufen und von Hundeführern genutzt, seitdem die Gehölze dort entfernt wurden. Er fragt, ob man mit den Eigentümern sprechen könnte oder ob dieser von der Stadt abgesperrt werden könnte? Außerdem will er wissen, warum der sinnlose Weg dort überhaupt gebaut wurde. Er regt an, eventuell wieder eine Bepflanzung vorzunehmen.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Weg als öffentlicher Weg im Bebauungsplan Nr. 95/1 „Heckenweg“ festgesetzt und gebaut worden ist und dass dieser deshalb durchaus sinnvoll ist. Schließlich hat der Stadtrat diesen Beschluss gefasst, mit der Perspektive den weiteren Verlauf in einem zukünftig westlich anschließenden Baugebiet fortzuführen. Er verspricht dennoch den Sachverhalt zu prüfen.

#### TO-Punkt 12.5:

##### Anfrage StR Riedl

Er berichtet zunächst von drei Anfragen besorgter Bürger zum Tagungszentrum an der Bachstraße, die allesamt die Befürchtung geäußert haben, dass schon alles entschieden und in trockenen Tüchern wäre und die sehr verärgert waren, weil die Grünen dem kritikallos gegenüberstehen würden. Er versichert, dass er ebenfalls mitgeteilt hat, dass das Verfahren noch ganz am Anfang stünde und er die Bedenken zum Teil durchaus nachvollziehen könne und die Betroffenen doch Einwendungen zum Verfahren vorbringen sollen.

Darüber hinaus fragt er an, ob man nicht wieder eine Baumschutzverordnung erlassen sollte, einerseits hinsichtlich des Tagesordnungspunktes 9 zur Unterschutzstellung der Eichen an der Hochstraße und andererseits, weil einige Verfahren in der Vergangenheit immer wieder ein Pro und Kontra zur Erhaltung bzw. Entfernung von Bäumen beinhaltet haben?

Der Vorsitzende erklärt, dass die Stadt bereits eine Baumschutzverordnung hatte, deren Vollzug solche Schwierigkeiten bereitet hat, dass man diese aufgehoben hat. Insofern rät er Stadtrat Riedl, einen Antrag auf Erlass einer Baumschutzverordnung förmlich einzubringen.

### **TO-Punkt 13:**

#### **Bauanträge**

Bauanträge liegen nicht vor.

Damit ist der öffentliche Sitzungsteil abgehandelt. Der Vorsitzende schließt die Sitzung und bedankt sich bei den Zuhörern für Ihre Aufmerksamkeit und Ihr Interesse.

Sitzungsende: 20:39 Uhr

M.A. Norbert Schikora  
Zweiter Bürgermeister

Karin Wiegel  
Schriftführer/in