



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/061/2019
Sitzungsdatum:	Montag, 03.06.2019
Beginn öffentlicher Teil:	19:01 Uhr
Ende öffentlicher Teil	20:42 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus

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

Name:

Bemerkungen:

1. Bürgermeisterin

Huber, Birgit

2. Bürgermeister

Schikora, Norbert, M.A.

3. Bürgermeister

Peter, Thomas

UBGA-Mitglieder

Altmann, Elfi

Gerstner, Markus

Heinl, Peter

Jäger, Christian

Patzelt, Harald

Schmitt, Lothar

Stellvertreter

Kißlinger, Felix

Wiegandt, Bodo

Vertretung für Herrn Franz Xaver Forman

Vertretung für Herrn Dr. Jürgen Schwarz-Boeck

Schriftführer/in

Özek, Acelya

von der Verwaltung

Morawietz, Daniel

Träger, Markus

Weisel, Angela

abwesend waren:

UBGA-Mitglieder

Forman, Franz Xaver

entschuldigt

Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.

entschuldigt

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

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses Nrn. 058/2019 vom 20.03.2019 und 059/2019 vom 08.04.2019.
- 2 . Dreifeldhalle Hans-Reif-Sportzentrum:
hier: Vorstellung Kostenschätzung und überarbeiteter Entwurf Lph 2
- 3 . Neues Urnenbiotop "Wiese am Bach" am Friedhof in Unterasbach;
hier: Auftragsvergabe der Landschaftsarbeiten
- 4 . Sanierung der Jahnturnhalle;
hier: Installation einer neuen Heizungsanlage
- 5 . Bauvoranfrage für Reihenhausbebauung auf der Fl.Nr. 82/17, Gemarkung Oberasbach, Sudetenstraße 21 und 23
- 6 . Kindertagesstätte Storchennest, Umbau und Erweiterung;
hier: Beauftragung Aufzug, Gerüst, Sanitär, Lüftung
- 7 . Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
hier: Einziehung eines Teilstückes der Bahnhofstraße
- 8 . Mitteilungen
- 9 . Anfragen
- 10 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Frau Erste Bürgermeisterin Huber eröffnet um 19:01 Uhr Sitzung Nr. UBGA/061/2019 des Umwelt-, Bau-, Grundstücksausschusses Oberasbach. Sie begrüßt Stadträtin Schmidt und die Herren Stadträte. Sie begrüßt Herrn Ehm von der Presse und die Gäste.

Sie stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß und termingerecht geladen wurde.

Entschuldigt fehlen die Stadträte Herr Dr. Schwarz-Boeck und Herr Forman. Herr Dr. Schwarz-Boeck wird von StR Wiegandt und Herr Forman von StR Kißlinger vertreten. Der Ausschuss ist hiermit vollständig und beschlussfähig.

Heute wurde noch ein zusätzlicher Tagesordnungspunkt nachgemeldet. Der TOP 3 Vorlage Nr. 1118 „Neues Urnenbiotop am Friedhof in Unterasbach; hier: Vergabe der Landschaftsarbeiten“ soll in der heutigen Sitzung behandelt werden. Ansonsten wäre eine Behandlung erst in der kommenden Stadtratssitzung möglich und es würde weitere wertvolle Zeit verstreichen. Die Vorsitzende lässt über die Aufnahme des neuen Tagesordnungspunktes abstimmen.

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

Die Vorsitzende lässt über die geänderte Tagesordnung abstimmen.

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

Der Umwelt-, Bau-, Grundstücksausschuss Oberasbach stimmt der geänderten Tagesordnung zu.

TO-Punkt 1:

Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses Nrn. 058/2019 vom 20.03.2019 und 059/2019 vom 08.04.2019.

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt den Niederschriften Nr. UBGA/058/2019 vom 20. März 2019 und Nr. UBGA/059/2019 vom 8. April 2019 zu.

TO-Punkt 2:

1080/1

**Dreifeldhalle Hans-Reif-Sportzentrum:
hier: Vorstellung Kostenschätzung und überarbeiteter Entwurf Lph 2**

I. Sachverhalt:

Frau Huber begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Planer der Dreifachhalle. Herrn Stöcker und Herrn Hanna für das planende Architekturbüro Bär, Stadelmann, Stöcker, Herrn Fürst für die Elektroplanung, Frau Lechner, Planung Sanitär und Heizung und Herrn Bauer für die technische Gebäudeausrüstung.

In der vorletzten Sitzung haben Herr Stöcker und Herr Hanna bereits die Planung vorgestellt. Nun wurden die Wünsche, bzw. Anregungen des Stadtrates berücksichtigt und so-

weit möglich in der Planung eingearbeitet. Darüber hinaus hat man die Kostenschätzung erstellt.

Die anwesenden Architekten und Fachplaner werden die Baumaßnahme mehr oder weniger detailliert vorstellen.

Herr Morawietz übergibt an Herrn Stöcker. Er informiert über den aktuellen Planungsstand. In der 1. Stufe wurden die Grundrisse entwickelt, mit den Nutzern der Bedarf (die Nutzungen) abgestimmt und versucht alles im Gebäudekonzept unterzubringen. Mit der 1. Planungsstufe wurde jetzt der Kostenstand detailliert ermittelt. Das Ergebnis wird heute hier vorgestellt.

Herr Hanna informiert über die Änderungen zur vorangegangenen Vorstellung am 08.04.2019.

Zum vorangegangenen Planungsstand wurde noch die Technik optimiert um kurze Wegeführungen zu etablieren; eine zentrale Technikanlage soll die gesamte Halle auf kurzen Wegen erschließen. Die Erschließung erfolgt ebenerdig. Vom Eingangsfoyer aus ist die Halle gut einsehbar. An das Foyer schließt sich eine Essensausgabe und Küchenzeile an. Da es sich hier auch um eine Wettkampfhalle handelt, wird die Küche als Bewirtungsküche (wärmen, Vorhalten von einfachen Speisen und Getränken, Essensausgabe) vorgesehen, es geht hier um die Versorgung der Gäste und nicht um das Zubereiten von Speisen.

An der Hallenwand befindet sich der Müllraum, um diesen zwischenzulagern und nach außen zu entsorgen. Daran anschließend ist ein Mehrzweckraum für verschiedene Zwecke geplant, z. B. als zusätzlicher Lagerraum bei Großveranstaltungen, als Nutzung für die VHS oder für kleine geschlossene Gruppen. Im Anschluss sind die Sanitärräume geplant, die notwendig sind, um bei Großveranstaltungen 300 Besucher zu versorgen. Dann folgt das zweite Treppenhaus, bei dem auch ein Zugang für die Außensportler berücksichtigt wurde, damit auch für sie die Duschen und Umkleieräume auf kurzem Wege nutzbar sind. Über die Umkleieräume hat einen man einen Zugang in die Halle. Im linken Bereich der Halle befindet sich der Leiterraum für Sportgeräte. Der Bedarf an Mobiliar wurde vorab mit den Nutzern geklärt. Die ersten Kosten dafür sind bereits miteingerechnet. Auf der rechten Seite befinden sich die zwei Notausgänge, die aus Brandschutzgründen notwendig sind.

Die Lüftungsanlage wird im Dach integriert. Die Tribüne sollte so optimal und wirtschaftlich wie möglich geplant werden, daher sind die Sitzplätze auf Sitzstufen. Das ermöglicht die Aufbauhöhe der Tribüne so gering wie möglich zu halten. Die Tribüne erhält ein Glasgeländer um auch vom 2. und 3. Rang eine optimale Sicht zu haben. An der Tribüne sind die Geräteräume angeordnet. Das EG und die Zuschauertribüne werden in der Erde eingegraben, um das Gebäude nicht zu wichtig erscheinen zu lassen. Für die Fassade wurde Sichtbeton gewählt, um die Wartungskosten gering zu halten. Die Attika soll gleichzeitig als Unterstand und Aufenthaltsbereich bei Schlechtwetter dienen. An der Außenfassade wird eine Streckmetallgitter geplant, welches halb offen und halb geschlossen ist. Es wurden robuste, beständige Materialien gewählt, die nicht groß gewartet werden müssen und eine angenehme Wirkung auf die Zuschauer und Nutzer haben. Man hat bei der halboffenen Bauweise die Möglichkeit die Fassade zu beleuchten. Die geplanten Kosten, inkl. Preissteigerung, belaufen sich auf 11.216.000 €, das entspricht 2.220 €/qm.

Frau Lechner erläutert die Planungen zur Heizung, Wasserversorgung und -entsorgung und Lüftung. Herr Fürst vom Büro Breyer stellt die Elektroplanung und Fernmeldetechnik vor. Herr Bauer geht auf verschiedene Fragen der Stadträte ein, warum die Entscheidung für diese Heizungsvariante gefallen ist. Herr Hanna erläutert anschließend nochmals in kurzen Worten die Außenanlagen und die barrierefreie Erreichbarkeit der Außenanlagen.

Nach einer lebhaften Diskussion über die Kosten, evtl. Einsparungsmöglichkeiten, die Notwendigkeit des Hallenbaus, Zweckmäßigkeit der Halle, Zuschauerplätze, u.v.m., ergreift die Vorsitzende das Wort und verweist darauf, dass der Bau der Dreifeldhalle vom Stadtrat in dieser Größenordnung beschlossen wurde.

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

Die Stadt Oberasbach gibt den Vorentwurf einer Dreifeldsporthalle im Hans-Reif-Sportzentrum samt dazugehöriger Kostenschätzung in Höhe von 11.216.000,00 € zur weiteren Bearbeitung frei. Die Kosten werden im Haushalt für die kommenden Jahre entsprechend fortgeschrieben.

Der Bau des Beachsportfeldes südlich der Dreifeldhalle wird zusammen mit den Außenanlagen errichtet. Die Kosten in Höhe von 521.000 € werden als eigene Maßnahme in den Haushalt aufgenommen.

Das planende Architekturbüro sowie die beteiligten Fachplaner werden damit beauftragt die Leistungsphasen 3 und 4 zu bearbeiten und den Bauantrag auszuarbeiten.

TO-Punkt 3:

1118

Neues Urnenbiotop "Wiese am Bach" am Friedhof in Unterasbach; hier: Auftragsvergabe der Landschaftsarbeiten

I. Sachverhalt:

Vor Beginn der Erläuterungen zur Baumaßnahme des Urnenbiotops, gibt Frau Weisel bekannt, dass es hier eine Änderung der Bezeichnung des Urnenbiotops gibt. Es soll zukünftig „Wiese am Bach“ heißen.

II. Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 1 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Friedrich Garten- und Landschaftsbau GmbH & Co.KG aus Nürnberg mit dem Bau des Urnenbiotops und des Wasserlaufs. Die Auftragssumme beträgt 180.103,11 € brutto. Grundlage des Auftrages bietet das Angebot der vorgenannten Firma vom 30. April 2019.

TO-Punkt 4:

0317/9

Sanierung der Jahnturnhalle; hier: Installation einer neuen Heizungsanlage

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach stimmt dem Vorschlag der Installation einer neuen Heizungsanlage im Rahmen der Sanierungsarbeiten der Jahnturnhalle zu. Die dafür veranschlagten Mittel in Höhe von 120.000 € werden im Haushalt vorgesehen.

TO-Punkt 5:

1124

Bauvoranfrage für Reihenhausbebauung auf der Fl.Nr. 82/17, Gemarkung Oberasbach, Sudetenstraße 21 und 23

I. Sachverhalt:

Herr Morawietz zeigt an Hand eines alten Planes, dass hier bereits vor fünf bis sechs Jahren eine Anfrage zur Wohnbebauung eingereicht wurde. Er hat den damaligen Maßstab, der damals vom LRA angegeben wurde, angesetzt. Der Antragsteller plant eine Wohnhausreihe von 5-7 Reihenhäusern und gemeinschaftlich genutzte Außenanlagen, mit Scheune für Nutztierhaltung (Hühner, Schafe, o.ä.) und die Anlage eines Naturteiches.

Nach einer schriftlichen Anfrage an das LRA hatte Herr Morawietz eine kurze mündliche Besprechung. Bei dieser wurde angesprochen, dass es sich nach Meinung des Landratsamtes hier aktuell um eine landwirtschaftliche Nutzung im Außenbereich handelt und die-

se nur mit einer Privilegierung nach § 35 zulässig wäre. Diese Ansicht vertritt der neue Kreisbaumeister.

Die Beurteilung, hier aus dem Jahr 2013, wurde damals vom alten Kreisbaumeister, Herrn Lohse, vertreten. Der Antragsteller bittet um Weiterleitung an das Landratsamt, um dies abzuklären und eine konkrete Aussage zu bekommen.

StR Heintl findet, dass hierdurch eine positivere Ortsabrundung entsteht, als die derzeitige Brache.

StR Schmitt weist auf die Diskrepanz der Bebauungspläne und Flächennutzungspläne hin. Der Bereich der südwestlichen Petershöhe ist größtenteils nicht durch Bebauungspläne geregelt. Gerade im dortigen Bereich, entlang der Ottostraße, ist die ganze Zeile als Bau-erwartungsland eingetragen. Er spricht sich dafür aus, in diesem Bereich einen Bebauungsplan zu erstellen. Dies verhindert, dass Entscheidungen des Stadtrates vom LRA aufgehoben werden. Der Stadtrat hätte dies dann zukünftig im Griff und kann entscheiden wie der Außenbereich gestaltet. Sinnvoll wäre es, die Lücke zwischen den Bebauungsplänen Nr. 72/1 und 03/1 schließen und über diesen Bereich und die Häuser, welche direkt an der Ottostraße liegen, einen Bebauungsplan zu erstellen.

Herr Wiegandt schlägt vor, den § 35 im Auge zu behalten. Es gab bereits andere ablehnende Entscheidungen im Außenbereich. Das bedeutet nicht, dies nicht zukünftig anders zu gestalten und für alle verträglich umzusetzen.

II. Beschluss: mehrheitlich beschlossen
dafür: 7 dagegen: 4 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach stellt das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung von Reihenhäusern auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 82/17, Gemarkung Oberasbach, Sudentenstraße 21 und 23 unter folgenden Vorgaben nicht in Aussicht. Das Vorhaben ist gemäß § 35 BauGB zu bewerten und liegt zum Großteil im Außenbereich. Darüber hinaus ist das Grundstück im Flächennutzungsplan als „Fläche für Acker und Grünland“ ausgewiesen.

TO-Punkt 6:

0350/7

**Kindertagesstätte Storchennest, Umbau und Erweiterung;
hier: Beauftragung Aufzug, Gerüst, Sanitär, Lüftung**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach erteilt folgende Aufträge:

Aufzug

Schindler Aufzüge und Fahrtreppen
Sprottauer Straße 4-8
90475 Nürnberg
Angebotssumme 34.877,32 € brutto

Gerüst

Schüttler Gerüstbau GmbH
Wetzlarer Str. 13
90427 Nürnberg
Angebotssumme 21.722,26 € brutto

Sanitär

Kurt Rösch Haustechnik GmbH & Co.KG
Oberasbacher Str. 17
90513 Zirndorf
Angebotssumme 112.914,35 €

Lüftung:

Meier Kälte Klima Lüftung GmbH
Obermichelbacher Str. 15
90587 Tuchenbach
Angebotssumme 128.637,92 €

TO-Punkt 7:**1122**

**Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
hier: Einziehung eines Teilstückes der Bahnhofstraße**

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

Das Teilstück der Bahnhofstraße verlaufend auf der Flurnummer 459/2, Gemarkung Oberasbach, wird gemäß Art. 8 Abs. 1 BayStrWG eingezogen.

TO-Punkt 8:**Mitteilungen**

Mitteilungen liegen nicht vor.

TO-Punkt 9:**Anfragen**

Anfragen liegen nicht vor.

TO-Punkt 10:**Bauanträge**

Bauanträge liegen nicht vor.

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Sitzungsteil, bedankt sich für das Interesse und wünscht einen guten Nachhauseweg.

Sitzungsende: 20:42 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Acelya Özek
Schriftführer/in