



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/063/2019
Sitzungsdatum:	Montag, 12.08.2019
Beginn öffentlicher Teil:	19:02 Uhr
Ende öffentlicher Teil	19:50 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus

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

<u>Name:</u>	<u>Bemerkungen:</u>
<u>2. Bürgermeister</u> Schikora, Norbert, M.A.	Vertretung für Erste Bürgermeisterin Huber
<u>3. Bürgermeister</u> Peter, Thomas	
<u>UBGA-Mitglieder</u> Altmann, Elfi Gerstner, Markus Heinl, Peter Jäger, Christian Patzelt, Harald Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.	
<u>Stellvertreter</u> Kißlinger, Felix Riedl, Jochen Taschner, Anneliese	Vertretung für Herrn Franz Xaver Forman Vertretung für Herrn M.A. Norbert Schikora Vertretung für Herrn Lothar Schmitt
<u>Schriftführer/in</u> Gabriel, Bernd	
<u>von der Verwaltung</u> Kleinlein, Peter Kuhl, Christin Legler, Sigrid	

abwesend waren:

<u>1. Bürgermeisterin</u> Huber, Birgit	entschuldigt
<u>UBGA-Mitglieder</u> Forman, Franz Xaver Schmitt, Lothar	entschuldigt entschuldigt

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

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschriften der 59. und 61. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 13.05.2019 und 08.07.2019 (jeweils öffentlicher Teil)
- 2 . Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 898, Gemarkung Oberasbach, Hainbergstraße 32-34;
hier: geänderte Planung
- 3 . Bauantrag zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser mit je sechs Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf der Fl.Nr. 574/42, Gem. Oberasbach, Hauptstraße 38 und 38a;
hier: Anhörung zum Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens durch das Landratsamt Fürth
- 4 . Bauvoranfrage zur 3-4 geschossigen Bebauung mit acht Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 78/2, Gemarkung Oberasbach, Karlstraße 3
- 5 . Mitteilungen
 - 5.1 . Errichtung einer temporären Kindertagesstätte mit 2 Kindergarten- und Krippengruppen in Containerbauweise für eine voraussichtliche Nutzungsdauer von 24 Monaten
hier: Mitteilung zum Bauantrag
 - 5.2 . Flächensparoffensive - Schreiben des bayerischen Staatsministers für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie
 - 5.3 . Schlussbericht des erweiterten Verkehrsgutachtens zum Projekt Hotel- und Kongresszentrum an der Bachstraße
 - 5.4 . Bebauungsplan Nr. 19/1 "Tagungszentrum an der Bachstraße"
hier: Landesplanerische Beurteilung durch die Höhere Landesplanungsbehörde an der Regierung von Mittelfranken
- 6 . Anfragen
 - 6.1 . Anfrage Stadtrat Jäger
 - 6.2 . Anfrage Stadtrat Peter
 - 6.3 . Anfrage Dr. Schwarz-Boeck
- 7 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Der Vorsitzende, Herr Zweiter Bürgermeister Schikora, eröffnet um 19:02 Uhr die 63. Sitzung des Umwelt-, Bau-, Grundstücksausschusses. Er begrüßt die Ausschussmitglieder, die Mitarbeiter der Verwaltung sowie Herrn Ehm von den Fürther Nachrichten.

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

Entschuldigt fehlt Frau Erste Bürgermeisterin Huber. Sie wird durch ihn vertreten und er wird durch Stadtrat Riedl vertreten. Außerdem fehlt Stadtrat Forman, der durch Stadtrat Kißlinger vertreten wird sowie Stadtrat Schmitt der durch Frau Stadträtin Taschner vertreten wird. Der Ausschuss ist damit vollzählig und beschlussfähig.

Anschließend stellt der Vorsitzende die Tagesordnung für den öffentlichen Sitzungsteil zur Abstimmung.

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

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

TO-Punkt 1:

Genehmigung der Niederschriften der 59. und 61. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 13.05.2019 und 08.07.2019 (jeweils öffentlicher Teil)

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt den Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen vom 13. Mai 2019 und 8. Juli 2019 zu.

TO-Punkt 2:

1084/1

**Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 898, Gemarkung Oberasbach, Hainbergstraße 32-34;
hier: geänderte Planung**

Beschluss: mehrheitlich abgelehnt
dafür: 1 dagegen: 10 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach stellt das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer Tiefgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 898, Gemarkung Oberasbach, Hainbergstraße 32 bis 34, in Aussicht.

Das Einvernehmen für die Befreiungen hinsichtlich der südlichen Baugrenze kann in Aussicht gestellt werden, wenn die Bestimmungen des Abstandsflächenrechtes eingehalten werden.

Das Einvernehmen für die Befreiungen hinsichtlich der geringfügigen Überschreitung der GRZ auf 0,42, statt 0,4 und der GFZ auf 1,26, statt 1,20 kann ebenfalls in Aussicht gestellt werden.

Beantwortung der Fragen des Antragstellers:

- Die Überschreitungen der GRZ und GFZ sind als geringfügig zu betrachten. Das Einvernehmen für eine Befreiung hiervon kann in Aussicht gestellt werden.
- Auch die geringfügige Überschreitung der südlichen Baugrenze kann in Aussicht gestellt werden. Allerdings weist das Bauamt darauf hin, dass die südliche, im Plan als „Straßen“ bezeichnete Zufahrt in Privatbesitz ist. Abstandsflächen dürfen hier nur liegen, wenn es eine Abstandsflächenübernahmeerklärung der Eigentümer gibt. Falls diese Erklärung nicht vorgelegt werden kann, müssen die Abstandsflächen komplett auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Hierfür ist ggf. notwendig, dass das Gebäude verkleinert wird.

TO-Punkt 3:

1105/1

Bauantrag zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser mit je sechs Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf der Fl.Nr. 574/42, Gem. Oberasbach, Hauptstraße 38 und 38a;

hier: Anhörung zum Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens durch das Landratsamt Fürth

Beschluss: mehrheitlich abgelehnt
dafür: 4 dagegen: 7 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser mit je sechs Wohneinheiten und gemeinsamer Tiefgarage auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 574/42, Gemarkung Oberasbach, Ecke Hauptstraße Winterstraße.

TO-Punkt 4:

1148

Bauvoranfrage zur 3-4 geschossigen Bebauung mit acht Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 78/2, Gemarkung Oberasbach, Karlstraße 3

Beschluss: mehrheitlich beschlossen
dafür: 9 dagegen: 2 anwesend: 11

Die Stadt Oberasbach stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer drei- bis viergeschossigen Bebauung mit acht Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 78/2, Gemarkung Oberasbach, Karlstraße 3, in Aussicht.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Oberasbach und die Bayerische Bauordnung sind jeweils in der aktuell gültigen Fassung zu beachten.

Beantwortung der Fragen des Antragstellers:

- Es können bis zu vier Vollgeschosse mit einer maximalen Höhe von 14 Metern (inklusive Attika) errichtet werden. Das vierte Vollgeschoss muss im Dachgeschoss liegen.
Es darf eine Wohnfläche von 1.000 qm auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 78/2, Gemarkung Oberasbach, Karlstraße 3, errichtet werden.
- Der Antragsteller erhält von der Stadt Oberasbach **keine** Zufahrtsgenehmigung für den Fuß- und Radweg, welcher parallel zur Karlstraße verläuft und die Wilhelmstraße mit der Karlstraße und der Friedrichstraße verbindet.
Dieser Weg ist mit einer mittleren Breite von rund 3,00 Metern viel zu schmal für das zu erwartende Verkehrsaufkommen, außerdem ist kein Begegnungsverkehr möglich und es stehen keine Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung.
Außerdem ist das Grundstück ausreichend breit, um darauf eine private Zufahrt für alle Wohneinheiten zu errichten.

- Der Abriss eines freistehenden Wohnhauses ist gemäß Art. 57 Abs. 5 Nr. 2 BayBO verfahrensfrei.
Die Stadt Oberasbach hat keine Baumschutzsatzung, welche Vorschriften zur Beseitigung von Bäumen macht. Es sind jedoch die Vorschriften der Naturschutzgesetze einzuhalten. Diese werden von der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes überwacht. Für nähere Informationen wenden Sie sich bitte an die Ansprechpartner im Landratsamt Fürth im Pinderpark in Zirndorf.

TO-Punkt 5:

Mitteilungen

TO-Punkt 5.1: 1106/1

Errichtung einer temporären Kindertagesstätte mit 2 Kindergarten- und Krippengruppen in Containerbauweise für eine voraussichtliche Nutzungsdauer von 24 Monaten
hier: Mitteilung zum Bauantrag

Der Vorsitzende verweist auf die vorliegenden Eingabepläne für die Kindertagesstätte.

TO-Punkt 5.2: 1161

Flächensparoffensive - Schreiben des bayerischen Staatsministers für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

Der Vorsitzende verweist auf das vorliegende Schreiben von Wirtschaftsminister Aiwan-ger.

TO-Punkt 5.3: 1145/1

Schlussbericht des erweiterten Verkehrsgutachtens zum Projekt Hotel- und Kongresszentrum an der Bachstraße

Der Vorsitzende macht darauf aufmerksam, dass der Schlussbericht des Verkehrsgutachtens inzwischen vorliegt. Er wurde auch ins Internet eingestellt. Die Vertreter der Bürgerinitiative sind auch informiert.

TO-Punkt 5.4: 0950/3

Bebauungsplan Nr. 19/1 "Tagungszentrum an der Bachstraße"
hier: Landesplanerische Beurteilung durch die Höhere Landesplanungsbehörde an der Regierung von Mittelfranken

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die Beurteilung der Regierung von Mittelfranken, die bereits an die Stadträte versandt wurde. Darüber hinaus ist eine öffentliche Bekanntmachung vorgesehen.

TO-Punkt 6:

Anfragen

TO-Punkt 6.1:

Anfrage Stadtrat Jäger

Stadtrat Jäger will wissen, wann angesichts der zunehmenden Verdichtung in dem Gebiet der Petershöhe, hinsichtlich der Kanalkapazität eine kritische Grenze erreicht wird.

Herr Kleinlein teilt dazu mit, dass vor einigen Jahren eine Überrechnung durchgeführt wurde, die noch einschlägig ist. Er gibt zu bedenken, dass nicht die Schmutzwassereinleitung, sondern die Einleitung von Niederschlagswasser den Kanal an die Kapazitätsgrenze bringen kann. Hier ist aber zu bedenken, dass viele Bürger Maßnahmen ergreifen, um das Niederschlagswasser nicht mehr in den Kanal einzuleiten, damit sie die Niederschlagswassergebühr sparen.

TO-Punkt 6.2:

Anfrage Stadtrat Peter

Stadtrat Peter bringt ins Gespräch, vor der nächsten Sitzung des UBGA eine Ortsbesichtigung am Asbacher Hof und in der näheren Umgebung durchzuführen. Es gibt zahlreiche Beschwerden der Bürger, weil er mittlerweile ein Schandfleck für Oberasbach geworden ist.

TO-Punkt 6.3:

Anfrage Dr. Schwarz-Boeck

Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck will wissen, ob es an der Abbruchkante hinter dem Brunnen im Ortszentrum schon Unfälle mit Radfahrern und Kinderwägen gegeben hat.

Herr Kleinlein antwortet, dass ein Vorfall bekannt ist, wobei hier der Kinderwagen wieder eingefangen werden konnte. Wenn man die Stufen übersieht, kann es problematisch werden. Von einem Unfallschwerpunkt kann aber nicht gesprochen werden. Er will in den nächsten Wochen den TÜV, der ohnehin eine Prüfung durchführt, einmal die Sitzstufen im dortigen Bereich ansehen lassen.

TO-Punkt 7:

Bauanträge

Bauanträge liegen nicht vor.

Damit ist die Tagesordnung für den öffentlichen Sitzungsteil abgehandelt. Der Vorsitzende schließt die Sitzung und wünscht Herrn Ehm einen guten Heimweg.

Sitzungsende: 19:50 Uhr

M.A. Norbert Schikora
Zweiter Bürgermeister

Bernd Gabriel
Schriftführer/in