



**Stadt Oberasbach**

**Niederschrift über die  
öffentliche**

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

---

<b>Sitzungsnummer:</b>	<b>UBGA/068/2019</b>
Sitzungsdatum:	Montag, 16.09.2019
Beginn	19:16 Uhr
öffentlicher Teil:	
Ende	20:00 Uhr
öffentlicher Teil	
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

Forman, Franz Xaver

Gerstner, Markus

Heinl, Peter

Jäger, Christian

Patzelt, Harald

Schmitt, Lothar

Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.

Stellvertreter

Hübner-Möbus, Sigrun

Vertretung für Frau Elfi Altmann

Schriftführer/in

Gabriel, Bernd

von der Verwaltung

Kuhl, Christin

Morawietz, Daniel

Träger, Markus

**abwesend waren:**

UBGA-Mitglieder

Altmann, Elfi

entschuldigt

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

# TAGESORDNUNG:

## I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift über die 62. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 12.08.2019 (öffentlicher Teil)
- 2 . Antrag auf Durchführung einer Bauleitplanung ausschließlich für das Grundstück mit der Fl.Nr. 356, Gemarkung Oberasbach, südlich der Leichendorfer Straße
- 3 . Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72/1 "Karl-, Ottostraße" zur Errichtung von 6 Wohnhäusern auf dem Grundstück Fl. Nr. 142/6, Gemarkung Oberasbach, an der Ottostraße
- 4 . Bauvoranfrage für 6 Reihenhäuser auf dem Grundstück Fl.Nr. 322/7, Gemarkung Oberasbach, Hochstraße 133
- 5 . Sanierung der Jahnturnhalle, 2.BA;  
hier: Auftragsvergabe Beleuchtung
- 6 . Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 574/42, Gemarkung Oberasbach, Hauptstraße 38 und 38a;  
hier: Ersetzung des Einvernehmens; Klageerhebung
- 7 . Mitteilungen
  - 7.1 . Neubau des D-Platzes;  
hier: Fund von Zauneidechsen im Grünstreifen zwischen neuem D-Platz und E-Platz
  - 7.2 . Sanierung der Heizungsanlage im Feuerwehrgerätehaus Oberasbach, Roßtaler Str. 10;  
hier: Aufhebung der öffentlichen Ausschreibung
- 8 . Anfragen
  - 8.1 . Anfrage Dr. Schwarz-Boeck
  - 8.2 . Anfrage StR Schmitt
- 9 . Bauanträge

## **I. Öffentlicher Teil**

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19:16 Uhr die 63. Sitzung des Umwelt-, Bau-, Grundstücksausschusses. Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Mitarbeiter der Verwaltung sowie Herrn Ehm von den Fürther Nachrichten.

Sie weist darauf hin, dass vor der Sitzung eine Ortsbesichtigung beim Hotel in der Jahnstraße 16 stattgefunden hat.

Für die heutige Sitzung hat sich Frau Stadträtin Altmann entschuldigt; für sie ist Frau Stadträtin Hübner-Möbus als Vertreterin anwesend. Der Ausschuss ist damit vollzählig und beschlussfähig.

Anschließend stellt die 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 Niederschrift über die 62. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 12.08.2019 (öffentlicher Teil)**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 12. August 2019 zu.

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

**0792/1**

**Antrag auf Durchführung einer Bauleitplanung ausschließlich für das Grundstück mit der Fl.Nr. 356, Gemarkung Oberasbach, südlich der Leichendorfer Straße**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach empfiehlt dem Stadtrat kein Verfahren zur Schaffung von Baurecht auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl. Nr. 356, Gemarkung Oberasbach, südlich der Leichendorfer Straße, einzuleiten.

Eine Bauleitplanung ohne das vorderliegende Grundstück mit der Fl. Nr. 355, Gemarkung Oberasbach, südlich der Leichendorfer Straße ist nicht sinnvoll. Mit dem Bauwerber soll noch ein Gespräch über die Kostentragung für die Einbeziehung des Vorderliegergrundstücks geführt werden.

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72/1 "Karl-, Ottostraße" zur Errichtung von 6 Wohnhäusern auf dem Grundstück Fl. Nr. 142/6, Gemarkung Oberasbach, an der Ottostraße**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach empfiehlt dem Stadtrat ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72/1 „Karl-, Ottostraße“ im Bereich des Grundstückes mit der Fl. Nr. 142/6, Gemarkung Oberasbach, Ottostraße 34, einzuleiten. Das Verfahren wird nur durchgeführt, wenn eine Zuarbeit durch ein qualifiziertes Stadtplanungsbüro erfolgt. Die Kosten sind vom Antragsteller zu tragen. Kosten für notwendige Gutachten sind ebenfalls vom Antragsteller zu tragen.

Hierbei soll die Variante Nr. 1 weiterverfolgt werden. Der entsprechende Konzeptplan wird zur Anlage Nr. 1 der Sitzungsniederschrift.

Auf Grund des aktuellen Krankenstandes im Bauamt kann das Verfahren allerdings nicht zeitnah begonnen werden. Vor Einleitung des Änderungsverfahrens ist die Fläche für die Errichtung eines Gehwegs entlang der Ottostraße mit 1,50 m Breite an die Stadt Oberasbach abzutreten.

**Bauvoranfrage für 6 Reihenhäuser auf dem Grundstück Fl.Nr. 322/7, Gemarkung Oberasbach, Hochstraße 133**

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

Die Stadt Oberasbach erteilt dem Bau von 6 Reihenhäusern auf den Grundstücken mit der Fl.Nr. 322/7, Gemarkung Oberasbach, Hochstraße 133, ihr gemeindliches Einvernehmen lediglich für die straßenseitige Häuserreihe. Für die Bebauung in zweiter Reihe wird das Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt, da diese im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt. Gründe, die eine Wohnbebauung nach § 35 Abs. 2 BauGB rechtfertigen, liegen nicht vor.

**Sanierung der Jahnturnhalle, 2.BA;  
hier: Auftragsvergabe Beleuchtung**

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

Die Stadt Oberasbach beauftragt für die **Beleuchtung** des Bauabschnittes 2 der Sanierung Jahnturnhalle folgende Firma:

**Elektro Wagner oHG, Kilianstraße 116, 90425 Nürnberg**, gemäß dem vorliegenden Angebot.

Die Bruttoauftragssumme beträgt **115.382,39 €**.

**TO-Punkt 6:****1105/2**

**Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 574/42, Gemarkung Oberasbach, Hauptstraße 38 und 38a; hier: Ersetzung des Einvernehmens; Klageerhebung**

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

Die Stadt Oberasbach verzichtet auf eine Anfechtung der Baugenehmigung des Landratsamtes Fürth vom 27. August 2019, Az. 441-BV-312-2019-RSa/FD.

**TO-Punkt 7:****Mitteilungen**

## TO-Punkt 7.1:

1092/2

Neubau des D-Platzes;  
hier: Fund von Zauneidechsen im Grünstreifen zwischen neuem D-Platz und E-Platz

Die Vorsitzende verweist auf die Sitzungsvorlage des Bauamtes.

Frau Kuhl ergänzt, dass die Bauarbeiten schon seit Donnerstag weiterlaufen; inzwischen liegt auch eine schriftliche Genehmigung der Regierung von Mittelfranken vor. Die Zauneidechsen werden in ein Ausweichquartier unter ökologischer Baubegleitung umgesiedelt.

## TO-Punkt 7.2:

1176

Sanierung der Heizungsanlage im Feuerwehrgerätehaus Oberasbach, Roßtaler Str. 10;  
hier: Aufhebung der öffentlichen Ausschreibung

Die Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage des Bauamtes.

**TO-Punkt 8:****Anfragen**

## TO-Punkt 8.1:

Anfrage Dr. Schwarz-Boeck

StR Dr. Schwarz-Boeck stellt fest, dass es zu wenige Mülleimer auf dem Rathausplatz gibt.

Frau Kuhl schildert, dass noch zwei weitere Mülleimer an den Zugängen zur Tiefgarage geplant sind; das Problem ist, dass die gleichen Behälter wie auf dem Platz nicht für die dort nötige Wandmontage zur Verfügung stehen. Ein optisch geeigneter Müllbehälter wird noch gesucht.

## TO-Punkt 8.2:

### Anfrage StR Schmitt

StR Schmitt legt dar, dass aufwändige Bauleitplanverfahren für das Sportzentrum durchgeführt wurden. Weder der Bund Naturschutz noch ein Bürger hat irgendwelche Einwände vorgebracht. Er wirft die Frage auf, ob es nicht Mechanismen in der Stadt oder darüber hinaus gibt, um zu verhindern, dass ein einzelner Bürger ein derartig großes Vorhaben blockieren kann. Hier geht nach seiner Ansicht Tierschutz vor Menschenschutz.

Die Vorsitzende merkt an, dass diese Frage heute nicht beantwortet werden kann. Die Antwort muss jeder für sich persönlich finden. Die Stadt hat nach bestem Wissen und Gewissen sowie den einschlägigen Rechtsvorschriften gehandelt.

## TO-Punkt 9:

### Bauanträge

Bauanträge liegen nicht vor.

Damit ist die Tagesordnung für den öffentlichen Sitzungsteil abgehandelt. Die Vorsitzende schließt die Sitzung und wünscht den Zuhörern sowie Herrn Ehm einen guten Nachhauseweg.

Sitzungsende: 20:00 Uhr

Birgit Huber  
Erste Bürgermeisterin

Bernd Gabriel  
Schriftführer/in