



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 28.07.2009
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:20 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Oberasbach

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

<u>Name:</u>	<u>Bemerkungen:</u>
<u>1. Bürgermeisterin</u>	
Huber, Birgit	
<u>UBGA-Mitglieder</u>	
Chille, Heidi	
Heinl, Peter	
Hetterich, Werner	
Holzammer, Gerd	
Jäger, Christian	
Peter, Thomas	
Schmitt, Lothar	
Schwarz-Boeck, Jürgen Dr.	
Zwanziger-Bleifuß, Gudrun	
<u>Stellvertreter</u>	
Kuch, Dagmar	Vertretung für Frau Anneliese Taschner
<u>Schriftführer/in</u>	
Gabriel, Bernd	
<u>von der Verwaltung</u>	
Atanassov, Alexander	
Kleinlein, Peter	
Müller, Kerstin	
Seubert, Klaus	
Schmiedl, Alwin	
Weisel, Angela	

abwesend:

<u>UBGA-Mitglieder</u>	
Taschner, Anneliese	entschuldigt

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 Niederschrift über die 13. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 14. Juli 2009 (öffentlicher Teil)
- 2 . Präsentation der Vermögensbewertung der Abwasseranlage
- 3 . Festlegung der Nutzungsdauern für Kanalleitungen
- 4 . Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 07/1 "Altort-Oberasbach-West";
hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung
- 5 . Änderung des Bebauungsplans 93/1 im Teilbereich nördlich der Ohlauer Straße
- 6 . Fichtelstraße
- 7 . Gebührenerhöhung für die Annahme von häckselbarem Gut an dem Gartenabfallsammelplatz an der Rednitzstraße
- 8 . Oberflächenwasserableitung im Bereich Sportzentrum an der Jahnstraße
- 9 . Mobilfunkstandort Dessauer Straße 26
- 10 . Vorbescheid zur Errichtung einer Produktions- und Lagerhalle auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 622/62, Gemarkung Oberasbach, am Hopfenweg
- 11 . Analyse zum AWO-Kindergarten in der Kulmbacher Straße
- 12 . Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 747/1 und 747/4, Gemarkung Oberasbach, an der Langenäckerstraße
- 13 . Vollzug des Bayerischen Naturschutzgesetzes;
Verfahren zur Änderung der Verordnung über den Schutz von Landschaftsräumen der Stadt Fürth vom 29.06.1998 (Landschaftsschutzverordnung)
hier: Beteiligungsverfahren gem. Art. 46 Abs. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz
- 14 . Fertigstellung der Asphaltdecke der Ohlauer Straße
- 15 . Grünflächen/ Bolzflächen/ Sportflächen im Ortszentrum Südwest zwischen Rathausplatz und DJK Sportplatz
- 16 . Erschließung des Baugebietes Amalienstraße
- 17 . Ausbau der Leichendorfer Straße
- 18 . Mitteilungen
- 19 . Anfragen
- 20 . Bauanträge
- 20.1 . Antrag auf Nutzungsänderung des bestehenden Getränkemarktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 926/8, Gemarkung Oberasbach, Albrecht-Dürer-Straße 3a, in ein Spielkasino

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19.00 Uhr im Sitzungssaal die 14. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses (UBGA). Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Zuhörer sowie die Mitarbeiter der Verwaltung, sowie Herrn Gaul zu TO-Punkt 2, der die Vermögensbewertung der Abwasseranlage vorstellen wird.

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

Für die heutige Sitzung ist Frau Stadträtin Taschner entschuldigt; als Vertreterin ist Frau Stadträtin Kuch anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Anschließend stellt die Vorsitzende die Tagesordnung (TO) für den öffentlichen Sitzungsteil zur Abstimmung. Sie bittet darum, die Tagesordnungspunkte 14-17 als Nachträge im Hinblick auf die lange Sommerpause aufzunehmen.

Stadtrat Peter zeigt sich verwundert über die zahlreichen Tagesordnungspunkte. Wenn diese ordnungsgemäß diskutiert werden sollen, können sie heute nicht abgearbeitet werden. Er hätte mehr Fingerspitzengefühl von der Verwaltung erwartet. Einige Tagesordnungspunkte, wie zum Beispiel der TO-Punkt 1 im nichtöffentlichen Teil hätte auch in einer späteren Sitzung noch behandelt werden können.

Stadtrat Schmitt plädiert dafür, zügig mit der Sitzung anzufangen.

Stadtrat Peter beantragt, als Sitzungsende 22.00 Uhr festzulegen. Die Vorsitzende lässt darüber abstimmen:

Beschluss:

mehrstimmig abgelehnt	dafür: 5	dagegen: 6	anwesend: 11
-----------------------	----------	------------	--------------

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss legt als Zeitpunkt für den Schluss der heutigen Sitzung 22.00 Uhr fest.

-. -

Nachdem dieser Antrag abgelehnt wurde, lässt die Vorsitzende über die Aufnahme der zusätzlichen Tagesordnungspunkte abstimmen:

Beschluss:

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

Es werden folgende Tagesordnungspunkte als Nachträge in den öffentlichen Teil der heutigen Sitzung aufgenommen:

TO-Punkt 14: Fertigstellung der Asphaltdecke in der Ohlauer Straße

TO-Punkt 15: Grünflächen Bolzflächen, Sportflächen im Ortszentrum südwestlich zwischen Rathausplatz und DJK-Sportplatz

TO-Punkt 16: Erschließung des Baugebietes Amalienstraße

TO-Punkt 17: Ausbau der Leichendorfer Straße

-. -

Anschließend stellt die Vorsitzende die Tagesordnung (TO) für die gesamte Sitzung zur Abstimmung.

Beschluss:

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der geänderten Tagesordnung für den öffentlichen Teil der heutigen Sitzung zu.

I. Öffentlicher Teil

TO-Punkt 1:

Genehmigung der Niederschrift über die 13. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 14. Juli 2009 (öffentlicher Teil)

Beschluss:

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über den öffentlichen Teil der 13. Sitzung vom 14. Juli 2009 zu.

TO-Punkt 2:

S-0030

Präsentation der Vermögensbewertung der Abwasseranlage

Herr Gaul stellt seine Arbeit zur Vermögensbewertung der Abwasseranlage anhand von Schaubildern vor; diese wurden den Mitgliedern des UBGA mit der Sitzungsvorlage übersandt. Als wesentliches Ergebnis seiner Arbeit stellt er heraus, dass die kalkulatorischen Kosten (Abschreibungen der Anlagen und Verzinsung der Restwerte) ermittelt wurden; es ergibt sich ein Betrag von 1.097.812,58 €. Dieser Betrag ist ein Teil des gebührenfähigen Aufwandes und lag bisher nur als „Daumenwert“ vor. Die kalkulatorischen Kosten machen über 50% der gebührenfähigen Kosten aus. Er hatte die Aufgabe, hier genaue Zahlen zu ermitteln, um realitätsnahe Gebühren kalkulieren zu können.

Stadtrat Peter erkundigt sich nach den kalkulatorischen Zinsen von 5,5 %.

Herr Gaul stellt dar, dass der Restbuchwert verzinst werden muss, weil die Stadt auch Darlehen aufgenommen hat, um die Investitionen zu finanzieren. Das ist vom Gesetzgeber so vorgesehen. Der Zinssatz in innerhalb einer gewissen Bandbreite flexibel; man muss sich nur etwas an den marktüblichen Zinsen orientieren.

Stadtrat Hetterich spricht die Asbestzementrohre mit einer Länge von mehr als 10 km im Stadtgebiet an und will wissen, ob dort Fasern freigesetzt werden.

Herr Gaul ist der Ansicht, dass sich durch das Abwasser im Laufe der Zeit Sielhäute gebildet haben, die eine Ablösung der Faserstoffe vom Rohr weitgehend verhindern. Selbst wenn sich gelegentlich etwas vom Rohr etwas ablösen sollte, landet es dann in der Kläranlage. Darin sieht er kein Problem; er hat noch nie gehört, dass es in einer Kläranlage „Asbestzementalarm“ gegeben hat.

TO-Punkt 3:

S-0007

Festlegung der Nutzungsdauern für Kanalleitungen

Beschluss:

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

Die Abschreibungssätze und die Nutzungsdauern für das Kanalnetz der Stadt Oberasbach werden wie folgt festgelegt:

	Abschreibungssatz	Nutzungsdauer
Schächte	1,50 %	66,67 Jahre
Steinzeug	1,25 %	80,00 Jahre
Beton	1,50 %	66,67 Jahre
Beton, wandv.	1,50 %	66,67 Jahre
Stahlbeton	1,50 %	66,67 Jahre
Asbestzement	2,00 %	50,00 Jahre
Kunststoff	2,00 %	50,00 Jahre
Guss	2,00 %	50,00 Jahre
Stahl	4,00 %	25,00 Jahre
Mauerwerk	1,50 %	66,67 Jahre
Ortbeton	2,00 %	50,00 Jahre
Sondermaterial	2,00 %	50,00 Jahre
Inliner	2,50 %	40,00 Jahre

Sonderbauwerke:

Baulicher Teil : 2,00 - 3,33 %

Maschinelles Teil : 5,00 - 10,00 %

Elektrischer Teil : 3,33 - 10,00 %

Abgeschriebene Vermögensgegenstände, die weiterhin in Betrieb sind, werden mit einem „Erinnerungswert“ von 1,00 € geführt.

TO-Punkt 4:

S-0056

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 07/1 "Altort-Oberasbach-West";
hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung**

1. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Beschluss:

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

Die Anregungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Der Hinweis Nr. V.2 wird um die aufgeführten Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser ergänzt.

Der Hinweis auf die Meldepflicht für eventuell auftretende Bodenverunreinigungen an das Wasserwirtschaftsamt wird im Bebauungsplan ergänzt.

Im Bereich der ehemaligen Schreinerei Kuhlmann ist in der „Historischen Recherche“ eine Altlastenverdachtsfläche eingetragen. Diese wird in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen. Entsprechende Berechnungen bezüglich Qualität und Quantität müssen im Zuge der einzelnen Baugenehmigungen / Bauanträge eingefordert bzw. geprüft werden.

(Ein Hinweis auf erforderliche Unterlagen eines nachfolgenden Verfahrens ist im Bebauungsplan nicht zulässig.)

2. Bund Naturschutz

Beschluss:

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

Die Empfehlungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Eine Begrünung der Mauer entlang des Glockenweges wird aus gestalterischen Gründen nicht gefordert. Dies würde ein gänztliches Zurücksetzen der Mauer vom Glockenweg erfordern um Platz für Pflanzflächen zu schaffen, was den Abstand zu den Wohnhäusern weiter verringern würde. Die Mauer kann jedoch vom einzelnen Bauherren auf der Innenseite gemäß Vorschlag Pflanzenliste begrünt werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Voreinschätzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durchgeführt und von fachkundigen Personen (Ornitologe und Fledermausspezialist) wird das Plangebiet auf evtl. vorhandene Populationen überprüft.

3. N-ERGIE AG

Beschluss:

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

Die Anregungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Sämtliche Anlagenbetreiber wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt; ihre Stellungnahmen entsprechend berücksichtigt.

Die Versorgung ist bereits unter Kapitel 3.7.5 in der Begründung erläutert. Die vorhandene Anschlussmöglichkeit an vorhandene Gasleitungen wird ergänzt.

Ein Hinweis bezüglich Leitungsschutzabständen ist bereits im Bebauungsplan unter V.4 beinhaltet. Weitergehende Details der Ver- und Entsorgung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung

4. Landratsamt Fürth

Beschluss:

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

Die Anregungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Zu 1. Abt. 4 – SG 42 (Untere Naturschutzbehörde):

Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht vorgesehen, da die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) grundsätzlich nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens ist und separat erstellt wird.

In Absprache mit dem Landratsamt wird eine Überprüfung des Plangebietes durch zwei Fachleute (Ornitologe und Fledermausspezialist) durchgeführt. Die Ergebnisse werden abgewartet; auf evtl. notwendige Schutz- oder Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan hingewiesen.

Sollten sich besonders schützenswerte Arten finden wird eine Umsiedlung, die Anbringung von Nisthilfen oder andere wirksame Maßnahmen geprüft. Der Abbruch von betroffenen Gebäuden kann dann nur zu bestimmten Jahreszeiten erfolgen. Sollten sich vor Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07/1 Erkenntnisse ergeben werden die textlichen Festsetzungen ergänzt bzw. ein Hinweis aufgenommen.

Zu 2. Abt. 4 – SG 41 (SB 412 – Wasserrecht):

Das Wasserwirtschaftsamt wurde am Planaufstellungsverfahren beteiligt. Gemäß dessen Anregungen muss bei den Bauarbeiten eine organoleptische- und visuelle Prüfung des Bodens erfolgen und Auffälligkeiten umgehend gemeldet werden. Die betroffene Fläche (Grundstück Fl.Nr. 1, Gemarkung Oberasbach, wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB mit dem Planzeichen Nr. 15.12 der Planzeichenverordnung gekennzeichnet und als Altlast – Verdachtsfläche erläutert.

Zu 3. Abt. 1 – SG 13 (Abfallwirtschaft):

Die Bestimmungen bzw. Anforderungen an den öffentlichen Verkehrsraum für die Müllfahrzeuge sind der Stadt bekannt.

Aus diesem Grund müssen – wie auch in der Begründung unter Punkt 3.7.5 beschrieben – die Abfallbehälter aus dem Baugebiet an die nächste von den Müllfahrzeugen anfahrbaren Erschließungsstraße gebracht werden.

Die Erschließungsstraßen „Milbenweg“ und „Glockenweg“ sind bereits hergestellt und werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens nicht verändert. Die Durchfahrbreite von mindestens 3,55 m für Müllsammel Fahrzeuge kann nur mittels Anordnung eines Haltverbots gewährleistet werden. Auf förmlichen Antrag des Landratsamtes Fürth wird darüber von der Verkehrsbehörde der Stadt Oberasbach entschieden.

5. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Während der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes verlässt Stadtrat Schwarz-Boeck den Sitzungssaal. Die Ist-Stärke des Ausschusses beträgt damit 10 Mitglieder.

Beschluss:

einstimmig beschlossen	dafür: 10	dagegen: 0	anwesend: 10
------------------------	-----------	------------	--------------

Die Anregungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Erschließung der neuen Gebäude ist Gegenstand der separaten Erschließungsplanung bzw. der einzelnen Bauvorhaben.

Die Stadt Oberasbach bzw. der Bauherr wird sich rechtzeitig zu gegebenem Erschließungsstand mit der Deutschen Telekom AG in Verbindung setzen.

Öffentliche Baumpflanzungen sind nicht vorgesehen. Private Baumpflanzungen im Hinblick auf Telekommunikationslinien zu überwachen kann nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sein. Ein Hinweis auf die notwendigen Leitungsschutzabstände ist bereits im Bebauungsplan enthalten.

6. Stefan Obermeier

A. Schreiben vom 8. August 2008

a) Auftrag zum Bestandschutz

Während der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes kommt Stadtrat Schwarz-Boeck wieder in den Sitzungssaal und nimmt an den weiteren Beratungen teil. Die Ist-Stärke des Ausschusses beträgt damit wieder 11 Mitglieder.

I. Sachverhalt:

Stadtrat Peter äußert grundsätzlich Bedenken, ob mit dem Bebauungsplan der dörfliche Charakter von Oberasbach ausreichend gewahrt werden kann. Der Schwerpunkt der Planung liegt auf der Schaffung eines Wohngebietes. Es fehlt ein Treffpunkt, die Möglichkeit, kleine Geschäfte, Gastronomie oder auch einen Nahversorger anzusiedeln. Es sollte eine völlige Neuplanung mit einem Ansatz in diesem Sinne erfolgen. Hierzu könnte aus seiner Sicht der Einsatz eines weiteren Planers zweckmäßig sein.

Stadtrat Schmitt stellt Widersprüche in den Ausführungen seines Vorredners fest. Wenn die Stadt den Bauträger nicht gebremst hätte, könnte dort schon längst eine Wohnbebauung stehen. Soweit man das Dorf Dorf sein lassen will, würde es auf die Dauer aussterben. Man muss deshalb auch eine geordnete Bebauung zulassen. Er befürwortet allerdings ebenfalls die Schaffung eines Dorfplatzes.

Frau Müller legt dar, dass der Bebauungsplan sowohl ein Mischgebiet als auch ein allgemeines Wohngebiet umfasst; jedenfalls im Mischgebiet ist auch ein Nahversorger zulässig.

II. Beschluss:

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

Die Anregungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Zu 1 (Auftrag zum Bestandsschutz):

Die Erhaltung des Ortskerns und dessen Revitalisierung sind vorrangige Ziele der Stadt Oberasbach. Bestandsschutz bedeutet in diesem Zusammenhang jedoch nicht die bloße Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz sondern auch die Entwicklung einer sich in den Bestand einfügenden Neubebauung – für den Fall des Abrisses. Mit einer Veränderungssperre kann verhindert werden, dass einfach vorhandene Bausubstanz entfernt wird – ohne dass ein Konzept für eine neue adäquate Bebauung vorliegt. Für den Erlass einer Veränderungssperre ist gemäß § 14 BauGB der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Ein Bebauungsplan ist weiterhin das einzige Instrument, mittels Festsetzungen genaue Vorgaben für eine neue Bebauung im Falle des Abrisses zu erlassen, klare Regelungen für eine Neubebauung zu formulieren – und damit den Ortskern in seiner ursprünglichen Struktur weitestgehend zu erhalten.

Der vorhandene Bestandsschutz wird durch einen Bebauungsplan nicht angetastet.

Ohne Bebauungsplan besteht Baurecht nach § 34 BauGB, das bedeutet, dass bauliche Anlagen errichtet werden dürfen, die sich in die nähere Umgebung einfügen. Damit kann nach geltendem Recht bereits eine höhere Bebauung als der Bestand errichtet werden – durch den Bebauungsplan kann diese Höhe auf ein Maximalmaß begrenzt werden.

b) Bestandsschutz und Bebauungsplanung Altoberasbach – enge Bebauungsdichte

Beschluss:

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

Zu 2 (Bestandsschutz und Bebauungsplanung Altoberasbach – enge Bebauungsdichte):

Um den Altort zu „erhalten“ müssen Regelungen für den Falle eines Abrisses vorhandener Bausubstanz getroffen werden. Neue Bebauung muss sich in die Ortsstruktur einfügen – jedoch auch gleichfalls geänderte bzw. heute übliche Maßstäbe im Bereich des Wohnungsbaus berücksichtigen (z.B. Geschosshöhen). Eine „sich-selbst-Überlassung“ von Baulücken entspricht keiner aktiven Ortsgestaltung und könnte einer städtebaulichen Verwahrlosung des Ortskerns Vorschub leisten. Eine „alte Atmosphäre“ lässt sich auch nicht durch die Festlegung bzw. Aufnahme „verschachtelter“ Bauformen wieder herstellen, die aus heutiger Sicht nicht zu einer guten und gesunden Wohnqualität beitragen.

Zu „Gassencharakter“:

Durch den eng an den Straßenraum angebauten Bestand an Gebäuden weist der Glockenweg heute einen Gassencharakter auf. Um im Falle einer Neubebauung diese hochwertige Südseite der Wohngebäude nicht durch eine ebenso enge Gebäudeanordnung zu zerstören, wurde auf Baulinien in diesem Bereich verzichtet. Dieses Abrücken einer neuen Bebauung wird den Charakter des Glockenweges städtebaulich verändern, was durch die Errichtung einer alternativen Raumkante (= Mauer) wieder ersetzt werden kann. Gleichzeitig kann eine höhere Wohnqualität erreicht werden.

c) Bestandsschutz und zulässige Bebauungshöhe

Beschluss:

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

Zu 3 (Bestandsschutz und „zulässige Bebauungshöhe“):

Die Firsthöhe wird für einen Bereich als Maximalhöhe festgesetzt, nicht für jedes Gebäude einzeln. Sie orientiert sich an der umliegenden Bebauung, nicht unbedingt am einzelnen vorhandenen Bestandsgebäude und hat zum Ziel, bei einer Neubebauung gleiches Recht für alle Grundstückseigentümer mit heute üblichen Geschosshöhen zu ermöglichen.

Zu „Grenzbebauung“:

In einem Bebauungsplan werden Festlegungen bezüglich der städtebaulichen Strukturen sowie Gebäudekubaturen im Hinblick auf ein Gesamtbild eines Gebietes getroffen.

Auch bei einer Neubebauung können die Gebäude so errichtet werden, dass wenig Einblickmöglichkeiten in benachbarte Gebäude gegeben sind. Die Beibehaltung einer sehr geringen Anzahl an Wohnungen kann jedoch im vorliegenden Gebiet zukünftig nicht als Maßstab eingehalten werden – eine Verdichtung auch im Altbestand ist für den (lebendigen) Erhalt alter Ortskerne unabdingbar. Abstandsflächen sind von jedem Grundstückseigentümer grundsätzlich gleichermaßen einzuhalten – lediglich bei Einigkeit zweier Nachbarn können Gebäude aneinander gebaut werden.

d) Bestandsschutz, Einblick aus oberen Geschossen der Nachbarhäuser und „Befriedung“

Beschluss:

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

Zu 4 (Bestandsschutz, Einblicke aus oberen Geschossen der Nachbarhäuser und „Befriedung“):

Ein Einblick aus oberen Geschossen kann durch die Versetzung der Baugrenze im Westen Ihres Grundstücks auch nicht verhindert werden. Die Abstandsflächen zu Ihrer Grundstücksgrenze sind einzuhalten. Hier sind entsprechende Grundrisslösungen für die einzelnen Gebäude gefragt, die jedoch im Bebauungsplan nicht geregelt werden können.

Eine Einfassung des einzelnen Grundstücks mittels Einfriedung erzeugt zusätzlich Enge und würde den Dorfcharakter gänzlich zerstören. Deshalb wird diese Festsetzung beibehalten.

Zu „Farbe und Form der Bedachung“:

Bei der Wahl von Materialien und Farben von Dächern und Fassaden etc. wird auf die örtlich üblichen Elemente zurück gegriffen. Gleichzeitig sollen die Materialien untereinander bzw. an einem Gebäude auch zueinander und damit wieder ins Ortsbild passen.

Da im Altort Oberasbachs sehr verschiedene Fassadenmaterialien existieren, wird bei der Dachfarbe darauf reagiert.

Zu „Gefahr für Altbestand durch Erdbewegungen“:

Der Bau einer Tiefgarage ist auch bei einem engen Altbestand technisch ohne Beschädigung dessen oder Gefährdung von Personen möglich. Der jeweilige Bauherr hat dafür Sorge zu tragen und haftet für evtl. auftretende Schäden. Der Eigentümer einiger Grundstücke in Ihrer Nachbarschaft hat auf Anregung der Stadt bereits Probegrabungen vorgenommen um den Baugrund zu erkunden. Es wurde kein felsiger Untergrund gefunden. Die festgesetzte Fläche für Tiefgaragen gibt vor, wo die Tiefgarage errichtet werden darf. Aus Kostengründen wird diese jedoch eher geringer dimensioniert ausfallen. Die Haftungsregelung kann jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans sein.

e) Beteiligung am Verfahren

Beschluss:

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

Zu 5 „Beteiligung am Verfahren“:

In einem Bebauungsplanverfahren wird die Öffentlichkeit und damit die betroffenen Bürger alle möglichst frühzeitig an der Planung beteiligt, eine Herausgabe von Unterlagen zu noch nicht verabschiedeten Planständen an Einzelne ist rechtlich nicht möglich.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans soll die Entwicklung der Nachbarschaft eben nicht mehr offen sondern klar geregelt und damit absehbar werden. Dies wäre ohne Planung nicht möglich. Jede Baumaßnahme wäre einzeln nach § 34 BauGB auf ihr Einfügen in die Umgebung hin zu beurteilen, was nicht unbedingt zu städtebaulich wertvollen Ergebnissen führen würde.

Der Bestand ist durch die Planung nicht gefährdet Bestandsschutz besteht auch weiterhin – ein langfristiger Erhalt der Gebäude kann jedoch nicht von Seiten der Stadt erzwungen werden, da sich die Gebäude nicht in ihrem Eigentum befinden und Denkmalschutz nicht besteht. Ein Abriss wird durch die vorgelegte Planung nicht forciert; vielmehr wird lediglich geregelt, was in diesem Falle (auch zum Schutz der Nachbarn) wieder errichtet werden darf.

B. Schreiben vom 12.10.2008

a) Grenzbebauung

Beschluss:

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

Zu „Grenzbebauung“:

Die Planung sieht kein grundsätzliches Außerkraftsetzen der Vorschriften der BayBO vor. Eine Ausnahme für den Fall, dass sich Grundstückseigentümer benachbarter Flurstücke auf einen Anbau der Hauptgebäude einigen ist vorgesehen. Somit gilt im Falle eines Abrisses der vorhandenen Bausubstanz und Neubebauung für beide Nachbarn das gleiche „Recht“.

b) Bemauerung des Glockenweges

I. Sachverhalt:

Stadtrat Peter wirft die Frage auf, wie die Mauer aussehen soll.

Frau Müller antwortet, dass nach den Festsetzungen eine Ausführung in Naturstein, Beton oder Mauerwerk zulässig ist.

Stadtrat Heintz spricht sich gegen die Pflicht zur Errichtung einer Mauer im Bebauungsplan aus.

Stadtrat Schmitt liest den Beschlussentwurf aus der Sitzungsvorlage vor; er sieht keine Probleme, den Beschlussentwurf der Verwaltung zuzustimmen; allerdings sollte eine Betonmauer ausgeschlossen werden.

Daraufhin zieht Stadtrat Heintz seinen Einwand gegen die Mauern zurück.

Stadtrat Peter wendet ein, dass sich das Gebäude des Herrn Obermeier nicht mehr so errichtet werden könnte, wenn er zusätzlich die Pflicht zur Errichtung einer Mauer hat. Er bezweifelt, ob dies sinnvoll ist.

Stadtrat Schwarz-Boeck wirft die Frage auf, ob es unbedingt eine Mauer an dieser Stelle sein muss. Frau Sesselmann sollte hierzu noch einmal Stellung nehmen.

Herr Gabriel weist darauf hin, dass die Stellungnahme im Beschlussentwurf zu den planerischen Einwendungen von Frau Sesselmann stammen. Wenn man den Punkt der Einfriedungen nochmals mit ihr diskutieren will, sollte man sie zur nächsten Sitzung einladen.

Die Vorsitzende lässt daraufhin über folgenden Beschlussentwurf abstimmen:

Beschluss:

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

Eine Beschlussfassung zu diesem Einwand des Herrn Obermeier wird zurückgestellt; Frau Sesselmann soll zur nächsten Sitzung eingeladen werden, um die Frage der Notwendigkeit der Einfriedung nochmals mit dem Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss zu diskutieren.

c) Stellplatz

Beschluss:

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

Auch Eigentümer oder Bewohner kleiner Grundstücke besitzen in der Regel mindestens ein Auto, das nicht in einem solch engen Gebiet zu Lasten der Allgemeinheit im öffentlichen Raum abgestellt werden kann. Die Stellplatzsatzung der Stadt Oberasbach würde bei einem Neubau für ein Einfamilienhaus sogar zwei Stellplätze vorschreiben. Insofern wurde bereits dem Problem Rechnung getragen. Bei entsprechender Einzelplanung gibt es Möglichkeiten den Stellplatz auch auf kleinen Grundstücken unterzubringen, z. B. indem man ihn in das Gebäude integriert.

d) Anliegerkosten

Beschluss:

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

Die Beitragspflicht für die Erschließungsanlage „Milbenweg“ ist noch nicht entstanden. Da Ihr Grundstück nur am Glockenweg anliegt, sind Sie davon nicht betroffen. Durch den Bebauungsplan selbst sind keine finanziellen Belastungen erkennbar.

e) Bebauungsdichte

Beschluss:

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

Durch den Bebauungsplan werden weder konkrete Gebäudeformen (T-Linie) noch eine Mindestwohndichte vorgeschrieben. Die Anzahl der Wohneinheiten hängt von den dann dem Bedarf angepassten Wohnungsgrößen ab.

Die Baugrenzen geben eine grobe Richtung der Bebauung vor, die innerhalb derer errichtet werden darf. Sie müssen bzw. können jedoch nicht vollständig ausgefüllt werden.

Die Wahrung ausreichender Abstandsflächen gewährleisten Belichtung und Belüftung der einzelnen Gebäude und die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) geben weitere Baubeschränkungen vor.

f) Grundstücksgrenzen

Beschluss:

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

Durch einen Bebauungsplan können Grundstücksgrenzen nicht festgesetzt werden. Der Bebauungsplan enthält Vorschläge oder den Bestand der Grundstücksgrenzen; diese sind nicht verbindlich und müssen auch nicht so bleiben. Grundstücksgrenzen können sich aufgrund von Eigentümerwechseln ändern bzw. sollten nicht im Falle einer Neubebauung Richtschnur für eine städtebaulich angepasste Baustruktur sein. Es wird durch die Festsetzung von Baugrenzen, Baulinien, GRZ und GFZ jedoch eine möglichst ortstypische Bebauung des Gesamtgebietes angestrebt.

7. Yrsa Baehr

Beschluss:

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

Die Stellungnahmen des Herrn Brunner liegen uns vor und werden entsprechend beschlussmäßig gewürdigt.

Es ist im Planblatt nicht zu erkennen, dass ein dreigeschossiges Gebäude direkt an die Grundstücksgrenze zu Fl.-Nr. 8 gebaut werden darf – die eingezeichneten Baugrenzen halten sowohl von der Fl.Nr. 8 als auch von der Fl.Nr. 9 den gleichen Abstand von ca. 4,0 m zur Grundstücksgrenze ein. Somit gilt im Falle eines Abrisses der vorhandenen Bausubstanz und Neubebauung für beide Nachbarn das gleiche „Recht“.

Das Maß der baulichen Nutzung und damit die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich nicht aus den Baugrenzen – sondern aus der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ). Das Baufenster regelt lediglich die mögliche Lage des Gebäudes. Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der Baufenster errichtet werden. Eine „Belastung“ des Grundstückes wird daher nicht gesehen.

Um die Raumkante an der Bachstraße zu definieren und möglichst viel Freifläche im hinteren Bereich zu sichern, soll ein Gebäude so nah wie möglich an der Bachstraße stehen. Eine grundstücksmittige Position macht städtebaulich keinen Sinn.

Die Bebauungsvariante 2 stammt aus einer alten Besprechung – und entspricht nicht vorliegender Planung. Die fehlerhafte Zeichnung wird aus der Begründung entfernt.

Da die Bebauung zwar höher sein darf aber dafür weiter von der Fl.Nr. 8 abrückt, ist nicht mit einer größeren Verschattung zu rechnen.

Die Vorschreibung einer Grenzbebauung wäre demzufolge eher nachteilig für Ihren Mieter. Die Aufnahme der Höhenmaße von z.T. kleineren Nebengebäude für eine Wohnbebauung sowie die Übernahme mancher bestehender Standorte sind für eine zeitgemäße Wohnbebauung nicht sinnvoll. Die maximale Höhe entspricht der ortsüblichen Umgebungsbebauung. Diese für jedes Gebäude einzeln festzulegen würde den städtebaulichen Konzept und damit dem Ziel des Bebauungsplans widersprechen.

8. Manfred Brunner

Beschluss:

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

Die Festsetzung von Baufenstern ist immer in Kombination mit der Regelung einer maximalen überbaubaren Grundstücksfläche zu sehen und bedeutet nicht, dass das komplette Baufenster vollständig überbaut werden darf. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) gilt für jeden gleich, eine Bevorzugung kann aus diesem Grunde nicht gesehen werden.

Grundstücksgrenzen können in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Die eingezeichneten Baufenster halten zur vorhandenen Grundstücksgrenze zwischen der Fl.Nr. 8 und 9, Gemarkung Oberasbach, die gleichen Abstandsflächen ein (ca. 4 m).

Die Firsthöhe wird für einen Bereich als Maximalhöhe festgesetzt, nicht für jedes Gebäude einzeln. Sie orientiert sich an der umliegenden Bebauung, nicht unbedingt am einzelnen vorhandenen Bestandsgebäude und hat zum Ziel, bei einer Neubebauung gleiches Recht für alle Nachbarn mit heute üblichen Geschosshöhen zu ermöglichen.

Im vorliegenden Plan wird keine Grenzbebauung festgeschrieben, sondern lediglich definiert, dass sich bei Einigkeit zweier Nachbarn von beiden auf die Grenze gebaut werden kann. Ansonsten müssen die nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten werden.

9. Hans Rohr

Beschluss:

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

Die Abstandsflächenregelungen werden im Bebauungsplan für die Abstände zwischen benachbarten Gebäuden und zu den öffentlichen Straßenflächen hin konkretisiert festgesetzt. Der Punkt 3 der textlichen Festsetzungen wird entsprechend klar formuliert.

Diese Inhalte entsprechen den Abstimmungen zwischen der Stadt Oberasbach und Herrn Rohr und sollten seinen Bedenken Rechnung tragen.
Die Baufenster entlang des Milbenweges wurden bereits weiter von diesem entfernt (ca. 2,0 m) angeordnet als die Bestandsgebäude stehen.

Die Gestaltungssatzung wird separat von der Stadt als Satzung beschlossen.
Das zum Bebauungsplan gehörige Höhenaufmaß lag mit diesem in der Zeit vom 09.04.2009 bis 11.05.2009 öffentlich aus und konnte von Jedermann eingesehen werden.

10. Besucher der Ausstellung (Fragebogenaktion)

Beschluss:

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

Zu 1.: Die Nutzung von Sonnenenergie ist nicht nur auf nach Süden ausgerichteten Dachflächen möglich – eine vollständige Südausrichtung sämtlicher Gebäude würde zu heterogenen und nicht mehr ortstypischen Strukturen führen.

Zu 2.: In einem Besonderen Wohngebiet (WB) kann durchaus ein Lebensmittelmarkt errichtet werden. Dessen Sortimentsgestaltung ist jedoch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans.

Zu 3.: Das erwähnte Grundstück ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans – deshalb kann in diesem auch keine Aussage darüber getroffen werden.

Um den Altort zu erhalten werden im Bebauungsplangebiet Regelungen für den Fall des Abrisses vorhandener Bausubstanz getroffen werden. Die neue Bebauung soll sich in die Ortsstruktur einfügen, soll jedoch gleichfalls geänderte bzw. heute übliche Maßstäbe im Bereich des Wohnungsbaus berücksichtigen.

Zu 4.: Ziel dieser Planung ist es, auch zukünftig zu ermöglichen, dass die Kirche als ortsbildprägendes Gebäude sichtbar bleibt. Aus diesem Grunde wurden Höhenfestlegungen getroffen die sich an der Höhe des Kirchenschiffes orientieren.

Zu 5.: Der Ausbau bzw. die Gestaltung von Einzelheiten des Altortes im Hinblick auf eine behindertengerechte Gestaltung ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes. Im Plangebiet sind keinerlei Höhenversprünge, Treppenanlagen oder ähnliche Hindernisse vorgesehen, so dass auch Gehbehinderte und Rollstuhlfahrer sich dort ungehindert bewegen können.

Zu 6.: die straßenverkehrsrechtliche Beschilderung der Bachstraße ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. Die Einrichtung einer Zone 30 ist nach der Straßenverkehrsordnung unzulässig. Aus diesem Grund musste die Stadt Oberasbach 2005 auf Weisung des Landratsamtes Fürth die Beschränkung aufheben und die Verkehrsschilder abbauen.

Zu 7.: Ein Abriss kann langfristig nur verhindert werden, wenn die Gebäude Eigentum der Stadt sind. Lediglich Regelungen für eine Neubebauung und Entwicklung des Gebietes können von Seiten der Stadt geregelt werden. Die Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 07/1 „Altort-Oberasbach-West“ nimmt die bisherigen Hofstrukturen auf und berücksichtigt heute übliche Maßstäbe im Bereich des Wohnungsbaus.

Zu 8.: Ein Dorfplatz ist derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 07/1 „Altort-Oberasbach-West“ nicht geplant. Eine Prüfung ist im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Oberasbach möglich.

Zu 9.: Die Gestaltung des ÖPNV ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.

Zu 10.: Die Fassadengestaltung ist Gegenstand der Gestaltungssatzung der Stadt. Diese soll auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 07/1 „Altort-Oberasbach-West“ gelten.

Zu 11.: Im Plangebiet wird auf vorhandene Grünstrukturen Rücksicht genommen und diese in die Planung einbezogen (z.B. Erhalt von Bäumen). Für eine Neubepflanzung werden standortgerechte Baum- und Straucharten vorgesehen.

Zu 12.: Die generelle Radwegeplanung ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes. Bei der Planung wurde auf eine gute Verbindung fußläufig oder mit dem Rad geachtet.

Zu 13.: Die Gestaltung der Fassaden ist Gegenstand der Gestaltungssatzung; Fensterläden sind in dieser nicht zwingend vorgeschrieben.

TO-Punkt 5:

S-0057

Änderung des Bebauungsplans 93/1 im Teilbereich nördlich der Ohlauer Straße

I. Sachverhalt:

Stadtrat Heinl erkundigt sich, welche Nutzungsart für die städtischen Grundstücke festgesetzt wurde.

Frau Müller antwortet, dass diese Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet liegen. Außerdem erhält Stadtrat Heinl von Frau Müller bestätigt, dass die Kosten für die Errichtung der Lärmschutzwand im Fall der Bebauungsplanänderung die Stadt Oberasbach zu tragen hätte.

Stadtrat Hetterich will wissen, ob der bauwillige Eigentümer nicht bereit ist, die Lärmschutzwand zu bezahlen.

Frau Müller zeigt den Umfang der erforderlichen Lärmschutzwand auf. Es müsste eine Wand mit 6 m Höhe gebaut werden oder es müssten bei einer niedrigeren Wand mit 3 m Höhe im 1. Obergeschoss Lärmschutzfenster eingebaut werden. Die hohe Lärmschutzwand würde etwa 70.000 € kosten. Es ist nicht zu erwarten, dass der Eigentümer diese Kosten trägt. Sie macht noch darauf aufmerksam, dass auch die bestehende Bebauung zu berücksichtigen ist. Diese erfolgte unter den jetzt bestehenden baurechtlichen Bestimmungen im Mischgebiet. Wenn man diese ändern würde, müsste man auch diesen Bauherren die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen finanzieren.

Stadtrat Schmitt zeigt kein Verständnis für diese Aussagen; schließlich besteht die dortige Wohnbebauung bereits seit einigen Jahren.

Frau Müller stellt klar, dass der gültige Bebauungsplan auf dem früheren Gesamtgrundstück ein Mischgebiet festsetzt; das bedeutet, dass eine gemischte Bebauung vorgeschrieben ist. Es stehen bereits 3 Wohnhäuser auf dem Grundstück, also muss auf den restlichen Flächen eine andere Nutzung erfolgen. Wenn die Stadt die Nutzungsart im Bebauungsplan von Mischgebiet in allgemeines Wohngebiet ändern würde, müsste sie die strengereren Werte für ein allgemeines Wohngebiet einhalten. Dies würde auch für den Gebäudebestand gelten. Auf Nachfrage von Stadtrat Schmitt verdeutlicht Frau Müller, dass auf den unbebauten Grundstücken letztlich nur eine gewerbliche Nutzung zulässig ist; diese ist jedoch bei den Grundstückszuschnitten kaum vorstellbar.

Stadtrat Schmitt fordert, dass eine anständige Lösung gefunden werden muss. Der vorgelegte Beschlussentwurf macht ihm keinen Sinn. Er stellt den Antrag, die Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung zu vertagen.

Stadtrat Hetterich schlägt folgende Lösung vor:

Man könnte die Fenster im 1. Obergeschoss bei dem bestehenden Gebäuden bezahlen, während die Eigentümer der Restgrundstücke die gesamte Lärmschutzwand finanzieren.

Die Vorsitzende lässt über den Antrag von Stadtrat Schmitt abstimmen.

Beschluss:

zurückgestellt

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Die Entscheidung über den Tagesordnungspunkt wird vertagt.

TO-Punkt 6:

S-0031

Fichtelstraße

I. Sachverhalt:

Stadtrat Heinl befürwortet grundsätzlich den Beschlussvorschlag; es sollte jedoch angestrebt werden, die Straße nur für den PKW – Verkehr auszubauen.

Beschluss:

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt das Bauamt, im Entwurf des Haushaltsplanes 2010 Mittel für eine Vorplanung der Fichtelstraße aufzunehmen.

TO-Punkt 7:

S-0048

Gebührenerhöhung für die Annahme von häckselbarem Gut an dem Gartenabfallsammelplatz an der Rednitzstraße

Beschluss:

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

Zum kostendeckenden Betrieb des Gartenabfallsammelplatzes an der Rednitzstraße beschließt der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss die Gebühren für Anlieferungen von häckselbarem Gut ab 2010 wie folgt zu erhöhen.

Die Gebühr für Anlieferer mit Schubkarre oder vergleichbaren Mengen wie z.B. PKW (Kofferraum) beträgt 3,00 €. Für Anlieferer mit PKW Kombi je nach Größe mind. 7,50 € bzw. nach Aufmaß 15,00 € pro m³.

Das Bauamt wird beauftragt, die Gebührenerhöhung öffentlich bekannt zu machen.

Beschluss:

mehrheitlich beschlossen	dafür: 6 dagegen: 5 anwesend: 11
--------------------------	----------------------------------

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beschließt die Gebühren für Anlieferungen von häckselbarem Gut an den Gartenabfallsammelplatzes an der Rednitzstraße ab 2010 wie folgt zu erhöhen.

Die Gebühr für Anlieferer mit Schubkarre oder vergleichbaren Mengen wie z.B. PKW (Kofferraum) beträgt 2,00 €. Für Anlieferer mit PKW Kombi je nach Größe mind. 5,00 € bzw. nach Aufmaß 10,00 € pro m³.

Das Bauamt wird beauftragt, die Gebührenerhöhung öffentlich bekannt zu machen.

-. -

Nach Abhandlung dieses Tagesordnungspunktes verlässt Stadtrat Holzammer den Sitzungssaal. Die Ist-Stärke des Ausschusses beträgt damit 10 Mitglieder.

TO-Punkt 8:**S-0049****Oberflächenwasserableitung im Bereich Sportzentrum an der Jahnstraße**Beschluss:

einstimmig beschlossen	dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10
------------------------	---

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Verlängerung der Drainage im Sportzentrum an der Jahnstraße, vom E-Platz aus oberhalb des Tennisplatzes bis zum Feldweg am C-Platz, zu. Die Erdmulde ist entsprechend zu verlegen.

TO-Punkt 9:**S-0052****Mobilfunkstandort Dessauer Straße 26**Beschluss:

einstimmig beschlossen	dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10
------------------------	---

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beschließt, die isolierte Befreiung für das Aufstellen einer Mobilfunkanlage auf dem Dach eines Privathauses in der Dessauer Straße 26, ab sofort und nicht rückwirkend, zu erteilen.

Grundsätzlich ist bei Verfahren dieser Art mit untergeordneten Nebenanlagen mit gewerblicher Nutzung in Wohngebieten so zu verfahren.

TO-Punkt 10:**S-0058****Vorbescheid zur Errichtung einer Produktions- und Lagerhalle auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 622/62, Gemarkung Oberasbach, am Hopfenweg**

Während der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes kommt Stadtrat Holzammer wieder in den Sitzungssaal. Die Iststärke des Ausschusses beträgt damit wieder 11 Mitglieder.

Beschluss:

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung der Produktions- und Lagerhalle auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 622/62, Gemarkung Oberasbach.

TO-Punkt 11:**S-0059****Analyse zum AWO-Kindergarten in der Kulmbacher Straße**Beschluss:

mehrheitlich beschlossen	dafür: 7 dagegen: 4 anwesend: 11
--------------------------	--

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt ein externes Büro mit der vergleichenden Analyse Neubau/Sanierung des AWO Kindergartens in der Kulmbacher Strasse.

TO-Punkt 12:**S-0060**

Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 747/1 und 747/4, Gemarkung Oberasbach, an der Langenäckerstraße

Beschluss:

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

Der UGBA erteilt kein Einvernehmen zur Bauvoranfrage hinsichtlich der Erhöhung der Gebäude auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 747/1 und 747/4, Gemarkung Oberasbach.

TO-Punkt 13:**S-0066**

**Vollzug des Bayerischen Naturschutzgesetzes;
Verfahren zur Änderung der Verordnung über den Schutz von Landschaftsräumen der Stadt Fürth vom 29.06.1998 (Landschaftsschutzverordnung)
hier: Beteiligungsverfahren gem. Art. 46 Abs. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz**

Beschluss:

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

Seitens der Stadt Oberasbach bestehen keine Einwendungen zur Änderung der Verordnung über den Schutz von Landschaftsräumen im Gebiet der Stadt Fürth vom 29.06.1998 (Landschaftsschutzverordnung).

TO-Punkt 14:**S-0065**

Fertigstellung der Asphaltdecke der Ohlauer Straße

Beschluss:

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt das Bauamt, die Asphaltfeinbetondecken in der Ohlauer Straße und im Lugauer Weg herzustellen.

TO-Punkt 15:**S-0063**

Grünflächen/ Bolzflächen/ Sportflächen im Ortszentrum Südwest zwischen Rathausplatz und DJK Sportplatz

Beschluss:

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt dem Versetzen der beiden Fußballtore auf dem Bolzplatz südlich des Rathausplatzes und dem Bau des Ballfangnetzes zu.

TO-Punkt 16:**S-0062**

Erschließung des Baugebietes Amalienstraße

Beschluss:

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt das Vermessungsamt Neustadt/ Aisch mit der Durchführung eines vereinfachten Umlegungsverfahrens für die durch eine Straße überbauten Privatgrundstücke im Baugebiet Amalienstraße. Die betreffenden Bereiche sind aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird Anlage Nr. 1 zur Sitzungsniederschrift. Dort wo die Beteiligten nicht einverstanden sind, wird die Hinterkante der Straße auf die Grenze zurückversetzt.

TO-Punkt 17:

S-0067

Ausbau der Leichendorfer Straße

Beschluss:

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Heilit & Woerner Bau GmbH, Am Bahnhof 3, 96146 Altendorf, mit dem Ausbau des östlichen Teilstückes der Leichendorfer Straße bis zum Ortsrand. Die Auftragssumme zusätzlich beträgt etwa 70.000 €. Grundlage bildet das Angebot der genannten Firma vom 14.04.2009.

TO-Punkt 18:

Mitteilungen

Mitteilungen liegen nicht vor.

TO-Punkt 19:

Anfragen

Stadtrat Schmitt erkundigt sich, ob er den Vorentwurf für den AWO-Kindergarten noch bekommt.

Dies wird von der Vorsitzenden bejaht, er soll in der nächsten Woche versandt werden, wenn Frau Müller wieder im Rathaus ist.

Außerdem will Stadtrat Schmitt wissen, warum der Verbindungsweg zwischen Waldstraße und Tan-nenweg nicht wie jedes Jahr zur Kirchweih gereinigt wurde.

Die Vorsitzende sagt eine Prüfung zu.

Stadtrat Hetterich würde es begrüßen, wenn die Stadträte auch Kosten für den Vorentwurf des AWO-Kindergartens bekommen würden.

Die Vorsitzende antwortet, dass sich die Kosten im Rahmen der Analyse ergeben werden.

Stadträtin Zwanziger-Bleifuß hat in der letzten Stadtratsitzung für die Aufstellung eines Fahrkartenautomaten mit abgestimmt, weil damals bekannt gegeben wurde, dass sich im Schreibwarengeschäft keine offizielle VGN-Verkaufsstelle befindet. Ihre Nachfrage hat jedoch ergeben, dass diese Information falsch war.

TO-Punkt 20:

Bauanträge

TO-Punkt 20.1:

S-0064

Antrag auf Nutzungsänderung des bestehenden Getränkemarktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 926/8, Gemarkung Oberasbach, Albrecht-Dürer-Straße 3a, in ein Spielkasino

Beschluss:

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplans für das fragliche Gebiet nördlich der Rothenburger Strasse, östlich der Albrecht-Dürer-Strasse und südlich der ehemaligen Bahnlinie Nürnberg-Leichendorf, verbunden mit einer Veränderungssperre.

Damit ist die Tagesordnung für den öffentlichen Teil abgehandelt. Die Vorsitzende unterbricht die Sitzung und verabschiedet die Zuhörer.

Sitzungsende: 21:20 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Bernd Gabriel
Schriftführer