



**Stadt Oberasbach**

**Niederschrift über die  
öffentliche**

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

---

<b>Sitzungsnummer:</b>	<b>UBGA/067/2020</b>
Sitzungsdatum:	Montag, 20.01.2020
Beginn	19:00 Uhr
öffentlicher Teil:	
Ende	20:56 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

Altmann, Elfi

Forman, Franz Xaver

Patzelt, Harald

Schmitt, Lothar

Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.

Stellvertreter

Gerlach, Peter

Vertretung für StR Heidl

Schmidt, Sabine

Vertretung für StR Jäger

Schramm, Stephan

Vertretung für StR Gerstner

Schriftführer/in

Gabriel, Bernd

von der Verwaltung

Kölsch, Renate

Legler, Sigrid

Morawietz, Daniel

**abwesend waren:**

UBGA-Mitglieder

Gerstner, Markus

entschuldigt

Heidl, Peter

entschuldigt

Jäger, Christian

entschuldigt

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

# TAGESORDNUNG:

## I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift über die 66. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 9. Dezember 2019 (öffentlicher Teil)
- 2 . Heizungskonzept für die Dreifeldhalle Hans-Reif-Sportzentrum;  
hier: Stellungnahme zum Antrag der Freien Wähler (zum Heizungskonzept)
- 3 . Bauantrag zum Neubau von 2 Doppelhäusern sowie 6 Garagen und 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 921/4, Gemarkung Oberasbach, Sonneberger Str. 38
- 4 . Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nrn. 907/3 und 907/21, Gemarkung Oberasbach, Rangaustraße 4
- 5 . Bauvoranfrage zur Errichtung eines Anbaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 201/8, Gemarkung Oberasbach, Eibacher Weg 4a
- 6 . Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen in zweiter Reihe auf der Fl.Nr. 605/2, Gemarkung Oberasbach, Gartenstraße 2
- 7 . Antrag zur Befreiung von Bebauungsplan Nr. 77/1 "Ortszentrum Oberasbach" für die Fl.Nr. 750/42, Gemarkung Oberasbach, Konrad-Adenauer Straße 46;  
hier: Errichtung Carport für Elektroauto-Ladestation
- 8 . Neue Fahrbahndecke für die Wilhelmstraße und den Heckenweg;  
hier: Auftragsvergabe
- 9 . Energetische Sanierung, Umbau und Instandsetzung der Aussegnungshalle beim Friedhof Unterasbach;  
hier: 3. Bauabschnitt, Nutzung Gewerberäume/Wohnung
- 10 . Kindertagesstätte Storchennest;  
hier: Beauftragungen
- 11 . Containerkindergarten an der Langenäckerstraße;  
hier: Vergabe Containermodule und Außenanlagen
- 12 . Mitteilungen
- 12.1 . Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs barrierefreien Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 82/6, Gemarkung Oberasbach, Sudetenstraße 13a;  
hier: Vollzug der Baugesetze
- 13 . Anfragen
- 13.1 . Anfrage Stadträtin Schmidt
- 13.2 . Anfrage Stadtrat Peter
- 13.3 . Anfrage Stadtrat Peter II
- 13.4 . Anfrage Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck
- 14 . Bauanträge

## **I. Öffentlicher Teil**

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19:00 Uhr die 67. Sitzung des Umwelt-, Bau-, Grundstücksausschusses. Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Zuhörer, Herrn Ehm von den Fürther Nachrichten, die Mitarbeiter der Verwaltung sowie Herrn Gleichweit vom Büro Team für Technik GmbH.

Sie stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde. Für die heutige Sitzung sind die Stadträte Heinl, Jäger und Gerstner entschuldigt. Ihre Vertreter die Stadträte Gerlach, Schmidt und Schramm sind anwesend. Der Ausschuss ist damit vollzählig und beschlussfähig. Stadtrat Schmitt nimmt am Beginn der Sitzung noch nicht daran teil.

Anschließend stellt die Vorsitzende die Tagesordnung für den öffentlichen Teil zur Abstimmung.

Der Tagesordnungspunkt 3 muss entfallen, da die Unterlagen nicht rechtzeitig eingereicht wurden.

### **Beschluss: einstimmig beschlossen**

**dafür: 10    dagegen: 0    anwesend: 10**

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

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

#### **Genehmigung der Niederschrift über die 66. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 9. Dezember 2019 (öffentlicher Teil)**

### **Beschluss: einstimmig beschlossen**

**dafür: 10    dagegen: 0    anwesend: 10**

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 9. Dezember 2019 zu.

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

**1080/3**

#### **Heizungskonzept für die Dreifeldhalle Hans-Reif-Sportzentrum; hier: Stellungnahme zum Antrag der Freien Wähler (zum Heizungskonzept)**

### **Sachverhalt:**

Herr Gleichweit vom Planungsbüro Team für Technik GmbH aus Eichstätt, legt anhand einer schriftlich vorliegenden Bewertung alternativer Energiekonzepte vom 20. Dezember 2019 alternative Konzepte für die Heizung und Warmwassergewinnung vor.

Derzeit ist eine Gasbrennwertkaskade mit Pufferspeicher für die Nutzung von Solarenergie zur Trinkwassererwärmung vorgesehen.

Biomeiler, Eisspeicher und Gaswärmepumpe sind für das Heizungskonzept eher nicht geeignet. Hinsichtlich der Photovoltaikanlage (PV-Anlage) merkt er an, dass man normalerweise erst schaut, wieviel Energie man im Gebäude voraussichtlich braucht und bemisst danach die Größe der PV-Anlage. Im vorliegenden Fall wurde die Entscheidung umgekehrt getroffen; man hat entschieden, die vorhandene Dachfläche mit Photovoltaik-Anlagen zu belegen. Vor diesem Hintergrund könnte es sinnvoll sein, den überschüssigen Strom in die Wärmeversorgung der Turnhalle einzubinden. Dann könnte auch die eigentlich vorgesehene Solaranlage zur Warmwassergewinnung entfallen; die dafür vorgesehene Fläche könnte auch noch mit PV-Anlagen bestückt werden.

Eine Grundwasserwärmenutzung macht auf Grund der hohen Investitionskosten nur dann Sinn, wenn man gleichzeitig auch damit kühlen will. Die Brennstoffzelle ist nicht sinnvoll, weil die Solaranlage schon mehr als genug Strom erzeugt.

Zusammenfassend schlägt er vor, bei dem Gaskessel zu bleiben. Man sollte überlegen, ob man die PV-Anlage nicht vergrößert, um den überschüssigen Strom in den Pufferspeicher zu schieben.

Auf Anfrage von Stadtrat Forman erläutert Herr Gleichweit, dass die Heizung durchaus eine Vorlauftemperatur von 45 bis 50 Grad benötigen wird; dies hängt mit dem Schwingboden zusammen, der auf Grund der Bestimmungen der Versammlungsstättenverordnung erforderlich ist. Eine Wandheizung hält er auf Grund der Raumgröße nicht für sinnvoll.

Stadtrat Peter erkundigt sich, ob es zweckmäßig ist, schon jetzt eine Speichermöglichkeit für den Solarstrom zu schaffen.

Herr Gleichweit antwortet, dass dies im Moment aus seiner Sicht nicht notwendig ist. Der große Vorteil der PV-Anlage gegenüber der thermischen Solaranlage ist, dass man den nicht benötigten Strom ins Netz einspeisen kann. Mit einem Solarstromspeicher sollte man die technische Entwicklung in den nächsten Jahren abwarten und erst dann eine Entscheidung treffen. Hierbei spielen auch Faktoren wie die Einspeisevergütung und der Gaspreis eine Rolle.

Nach Ansicht von Stadtrat Schikora sollte auf Grund der langen Nutzungsdauer für die neue Halle, eigentlich auf eine CO<sub>2</sub>-produzierende Heizungsanlage verzichtet werden. Er will außerdem wissen, warum überhaupt der Schwingboden eingebaut werden soll. Es handelt sich doch um eine reine Sporthalle.

Herr Morawietz gibt bekannt, dass dies auf Grund der Personenzahl, die sich dort aufhält, so vorgeschrieben ist.

Herr Gleichweit ergänzt, dass man in einer Gasnutzung nicht die Verkörperung des Bösen sehen sollte. Chemisch betrachtet ist das 1 Atom Kohlenstoff und 4 Atome Wasserstoff. Man wird in näherer Zukunft die Möglichkeit haben, Gas synthetisch herzustellen. Die Netze werden aus seiner Sicht also weiter benötigt. Man wird auch nicht immer die Möglichkeit haben, auf den eigenen Solarstrom zurückzugreifen, sondern muss auch Strom aus anderen Quellen beziehen. Wenn die Stadt zusätzlich investieren will, würde er es befürworten, das Augenmerk auch auf andere Punkte, wie z. B. eine effizientere Dämmung oder Fenster zu legen. Das kostet zwar mehr Investitionsmittel, spart aber Heizungsenergie.

Stadtrat Schmitt wirft die Frage auf, ob eine Luftheizung sinnvoll ist. Herr Gleichweit schildert, dass eine Luftheizung dort sinnvoll ist, wo man nur kurzzeitig eine schnelle Aufheizung braucht (z. B. in Kirchen). Sie sorgt für trockene Luft, die für Sportler eher nicht geeignet ist. Außerdem zieht die Wärme schnell nach oben ab. Bei höheren Räumen ist Strahlungswärme zweckmäßiger.

Stadtrat Schmitt weist noch darauf hin, dass die Technik des neuen Gebäudes sehr komplex sein wird. Dies hat zur Folge, dass gut geschultes Personal eingesetzt werden muss und passende Wartungsverträge abgeschlossen werden sollten, damit Störungen schnell behoben werden können.

Herr Gleichweit teilt dazu mit, dass ein Gasbrennwertkessel sehr wartungs- und reparaturfreundlich ist; Ersatzteile sind in der Regel schnell verfügbar. Bei einer Wärmepumpe muss dagegen mit längeren Reparaturzeiten gerechnet werden. Die Regelungstechnik ist relativ kompliziert, so dass die Hausmeister zukünftig „Facility Manager“ sein müssen. Die neue Technik hat aber auch viel Potential.

Herr Morawietz weist noch darauf hin, dass der Strom von dem neuen Gebäude auch für die alte Turnhalle mit genutzt werden soll.

Die Vorsitzende schließt damit die Diskussion ab und verabschiedet Herrn Gleichweit.

**TO-Punkt 3:****1271**

**Bauantrag zum Neubau von 2 Doppelhäusern sowie 6 Garagen und 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 921/4, Gemarkung Oberasbach, Sonneberger Str. 38**

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

Die Stadt Oberasbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung zweier Doppelhäuser mit Garagen und Carports auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 921/4, Gemarkung Oberasbach, in der Sonneberger Straße 38.

**TO-Punkt 4:****1268**

**Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nrn. 907/3 und 907/21, Gemarkung Oberasbach, Rangaustraße 4**

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

Die Stadt Oberasbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 907/3 und 907/21, Gemarkung Oberasbach, in der Rangaustraße 5, nicht. Die erforderlichen Stellplätze können nicht nachgewiesen werden. Die Ablösung eines Stellplatzes gemäß § 3 der Stellplatzsatzung wird nicht gewährt, da gemäß selbiger Satzung § 3 Abs. 2 kein Anspruch auf diese besteht. Darüber hinaus fehlt bei einigen Stellplätzen die nach Stellplatzsatzung § 2a erforderliche Stellplatzeingrünung zu Nachbargrundstücken.

**TO-Punkt 5:****1269**

**Bauvoranfrage zur Errichtung eines Anbaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 201/8, Gemarkung Oberasbach, Eibacher Weg 4a**

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

Die Stadt Oberasbach stellt das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienhaus auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 201/8, Gemarkung Oberasbach, Eibacher Weg 4a, in Aussicht.

Die gestellten Fragen können wie folgt beantwortet werden.

- *Kann die Gebäudewand mit zwei Glasbausteinfenstern 1,80 m x 0,60 m als Gebäudeabschlusswand gewertet werden?*  
Dies ist vom Landratsamt Fürth zu beantworten, da es sich ggf. um eine Brandschutzthematik laut Bayerischer Bauordnung, bzw. eine energetische Beurteilung nach EEG / EnEV handelt. Eine Beantwortung seitens der Stadt Oberasbach ist hinsichtlich des Städtebaus bzw. des Einfügens nach § 34 BauGB nicht erforderlich. Nähere Informationen zur Qualität der Glasbausteine fehlen allerdings, was eine Bewertung seitens des Landratsamtes erschweren.
- *Der Bauherr hatte Kontakt mit dem Grundstückseigentümer des Flurstücks 151/5 zum Thema Abstandsflächenübernahme. Wird eine Abstandsflächenübernahme gefordert?*  
Die Prüfung der Abstandsflächen obliegt ebenfalls dem Landratsamt.

**TO-Punkt 6:****1253**

**Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen in zweiter Reihe auf der Fl.Nr. 605/2, Gemarkung Oberasbach, Gartenstraße 2**

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

Die Stadt Oberasbach stellt das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 605/2, Gemarkung Oberasbach, in der Gartenstraße, in Aussicht.  
Die Prüfung der Abstandsflächen obliegt dem Landratsamt.

**TO-Punkt 7:****1273**

**Antrag zur Befreiung von Bebauungsplan Nr. 77/1 "Ortszentrum Oberasbach" für die Fl.Nr. 750/42, Gemarkung Oberasbach, Konrad-Adenauer Straße 46; hier: Errichtung Carport für Elektroauto-Ladestation**

**Beschluss: mehrheitlich beschlossen**  
**dafür: 8 dagegen: 3 anwesend: 11**

Die Stadt Oberasbach befreit von den festgesetzten Standorten für Garagen und Stellplätze des Bebauungsplanes 77/1, Ortszentrum zum Zweck der Errichtung eines Carports für ein Elektrofahrzeug auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 750/42, Gemarkung Oberasbach, in der Konrad-Adenauer-Straße 46. Das Carport darf in die Fläche zwischen Straße und Haus errichtet werden.

**TO-Punkt 8:****1261**

**Neue Fahrbahndecke für die Wilhelmstraße und den Heckenweg; hier: Auftragsvergabe**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Fa. Höllein GmbH, Gundelheimer Straße 120, 96052 Bamberg, mit der Erneuerung der Fahrbahndecke in der Wilhelmstraße und dem Neubau der Fahrbahndecke im Heckenweg. Die Auftragssumme (brutto) beträgt 82.484,85 €. Grundlage bildet das Angebot der vorgenannten Firma vom 17. Dezember 2019.

**TO-Punkt 9:****0442/4**

**Energetische Sanierung, Umbau und Instandsetzung der Aussegnungshalle beim Friedhof Unterasbach; hier: 3. Bauabschnitt, Nutzung Gewerberäume/Wohnung**

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

Der Umwelt-Bau- und Grundstücksausschuss beschließt, den Vorschlag C mit berechneten Kosten in Höhe von 573.000,00 € umzusetzen.

**Kindertagesstätte Storchennest;  
hier: Beauftragungen**

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

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

**Landschaftsbauarbeiten**

Firma Gustav Biedenbacher GmbH, Haager Winkel 2, 91126 Kammerstein  
Angebotssumme 277.548,40 € brutto.

**Holzbauarbeiten außen**

Firma Holz Johann Walter, Kreutweg 25, 92360 Mühlhausen  
Angebotssumme 67.593,19 € brutto.

**Zaunbauarbeiten**

Firma Draht Krippner GmbH, Mühlsteig 41-43, 90579 Langenzenn  
Angebotssumme 8.654,97 € brutto.

**Fliesenarbeiten**

Firma Fliesen Bohn GmbH, Rebenweg 10, 90587 Obermichelbach  
Angebotssumme 44.973,97 € brutto.

**Bodenbelagsarbeiten**

Firma Fürstenhöfer Fußbodentechnik GmbH, Sperbersloher Str. 568, 90530 Wendelstein  
Angebotssumme 20.746,46 € brutto.

**Innentüren Holz**

Firma Femo-Service, Burgfarnbacher Str. 11, 90513 Zirndorf  
Angebotssumme 37.366,20 € brutto.

**Innentüren Stahl**

Firma DuRa Metallbau GmbH, Johann-Höllfritsch Str. 33, 90530 Wendelstein  
Angebotssumme 93.165,10 € brutto.

**Schlosserarbeiten**

Firma Schlosserei Drechsler GmbH, Faber-Castell-Str. 19, 90522 Oberasbach  
Angebotssumme 29.362,06 € brutto.

**Containerkindergarten an der Langenäckerstraße;  
hier: Vergabe Containermodule und Außenanlagen**

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

Die Stadt Oberasbach beauftragt für den Erwerb einer Containeranlage für einen temporären Kindergarten in der Langenäckerstraße folgende Firma:

**Algeco GmbH, Sägewerk 1, 85117 Eitensheim (Niederlassung Bayern)**, gemäß dem vorliegenden Angebot.

Die Bruttoauftragssumme beträgt **1.026.708,20 €**.

Die Stadt Oberasbach beauftragt für den Tiefbau und die Außenanlagen für einen temporären Kindergarten in der Langenäckerstraße folgende Firma:

**Firma Biedenbacher GmbH, Haager Winkel 2, 91126 Kammerstein**, gemäß dem vorliegenden Angebot.

Die Bruttoauftragssumme beträgt **367.956,79 €**.

## **TO-Punkt 12:**

### **Mitteilungen**

TO-Punkt 12.1:

1222/1

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs barrierefreien Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 82/6, Gemarkung Oberasbach, Sudetenstraße 13a; hier: Vollzug der Baugesetze

Die Vorsitzende nimmt Bezug auf die Mitteilungsvorlage des Bauamtes.

## **TO-Punkt 13:**

### **Anfragen**

TO-Punkt 13.1:

Anfrage Stadträtin Schmidt

Stadträtin Schmidt erkundigt sich, ob der geschotterte Park & Ride-Platz am Bahnhofspunkt Oberasbach so bleiben soll oder ob er noch ordentlich hergestellt wird.

Die Vorsitzende antwortet, dass es sich eigentlich um einen behelfsmäßigen Ausweichparkplatz handelt; andererseits ist auf Grund der intensiven Nutzung derzeit kein Rückbau oder eine Sperrung vorgesehen.

TO-Punkt 13.2:

Anfrage Stadtrat Peter

Stadtrat Peter bemängelt, dass an der Langenäckerstraße viele Wohnwägen und Wohnmobile stehen. Er regt schärfere Kontrollen an. Falls dadurch keine Besserung eintritt, sollte hier über eine Grünfläche nachgedacht werden.

TO-Punkt 13.3:

Anfrage Stadtrat Peter II

Stadtrat Peter kritisiert, dass die Container am Standort Albrecht-Dürer-Straße vor den Einfahrten zu zwei Ackerflächen stehen. Dies sollte den entsprechenden Firmen mitgeteilt werden, damit die Zufahrten künftig frei gehalten werden.

**TO-Punkt 13.4:**

Anfrage Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck

Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck will wissen, wann mit dem Abschluss der Ausstattung des Rathausplatzes zu rechnen ist.

Herr Morawietz teilt mit, dass dafür Frau Voigt zuständig war, die inzwischen bei der Stadt ausgeschieden ist. Es war daher bisher leider kein Abschluss möglich. Um die technischen Installationen, einschließlich WLAN, kümmert sich jetzt Herr Runde. Das Gelände an der Bühne muss nachgerüstet werden (Kindersicherung durch zusätzliche Sprossen). Passende Mülleimer für die Aufgänge konnten bisher leider keine gefunden werden. Es ist eine Hängelösung nötig, die der Hersteller leider nicht anbietet. Jetzt wird versucht, dies durch einen Metallbauer herstellen zu lassen. Die Beschriftung der Wand soll in den nächsten Wochen erfolgen, der Auftrag hierfür ist vergeben worden.

**TO-Punkt 14:**

**Bauanträge**

Bauanträge liegen nicht vor.

Damit ist die Tagesordnung für den öffentlichen Sitzungsteil abgehandelt. Die Vorsitzende schließt die Sitzung, bedankt sich bei den Zuhörern für das Interesse und wünscht ihnen einen guten Heimweg.

Sitzungsende: 20:56 Uhr

Birgit Huber  
Erste Bürgermeisterin

Bernd Gabriel  
Schriftführer/in