



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/069/2020
Sitzungsdatum:	Montag, 10.02.2020
Beginn	19:00 Uhr
öffentlicher Teil:	
Ende	20:38 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

Heinl, Peter

Jäger, Christian

Patzelt, Harald

Schmitt, Lothar

Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.

Schriftführer/in

Brand, Anja

von der Verwaltung

Gabriel, Bernd

Kleinlein, Peter

Legler, Sigrid

Morawietz, Daniel

abwesend waren:

UBGA-Mitglieder

Gerstner, Markus

entschuldigt

Stellvertreter

Schramm, Stephan

Vertretung für StR Gerstner - entschuldigt

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

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift der 67. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 20. Januar 2020 (öffentlicher Teil)
- 2 . Neugestaltung des Parkplatzes im Hans-Reif-Sportzentrum;
hier: Vorstellung der Planung
- 3 . Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nrn. 907/3 und 907/21, Gemarkung Oberasbach, Rangaustraße 4
- 4 . Bauantrag zum Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern, 5 Reihenhäusern und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 942, Gemarkung Oberasbach, am Zirndorfer Weg
- 5 . Bauvoranfrage zur Errichtung von Einfriedungen, Nutzung als Gärten am Waldrand auf den Grundstücken Fl. Nrn. 149 und 152, Gemarkung Oberasbach, Nähe Oberer Locher Weg /Waldfläche
- 6 . Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit 1. Stock auf dem Grundstück Fl. Nr. 613/17, Gemarkung Oberasbach, Waldstraße 5
- 7 . Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 78/2, Gemarkung Oberasbach, Karlstraße 3
- 8 . Straßenunterhaltsmaßnahmen in der Kurt-Schumacher-Straße;
hier: Auftragsvergabe
- 9 . Antrag auf Errichtung einer Brutmöglichkeit für Turmfalken auf dem Dach der Jahnhalle oder der neuen Dreifeldhalle
- 10 . Mitteilungen
- 11 . Anfragen
 - 11.1 . Anfrage Stadtrat Heintl
 - 11.2 . Anfrage Stadtrat Forman
- 12 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19:00 Uhr die 68. Sitzung des Umwelt-, Bau-, Grundstücksausschusses. Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Gäste und insbesondere Frau Landschaftsarchitektin Scheuerer als Referentin zu TOP 2 neu.

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

Entschuldigt für die heutige Sitzung sind die Stadträte Gerstner und auch dessen Vertreter, Stadtrat Schramm. Am Anfang der Sitzung nimmt Herr Stadtrat Peter noch nicht daran teil. Der Ausschuss ist dennoch beschlussfähig.

Die Vorsitzende gibt an, dass der Tagesordnungspunkt 2 von der Tagesordnung zurückgezogen wird, da die Referenten auf Grund der Witterung und des Sturmes nicht nach Oberasbach anreisen konnten.

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

Vor der Abstimmung kommt Stadtrat Peter und nimmt an der weiteren Sitzung teil. Die Ist-Stärke des Ausschusses beträgt damit 10 Mitglieder.

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 der 67. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 20. Januar 2020 (öffentlicher Teil)

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 20. Januar 2020 zu.

TO-Punkt 2:

1274

Neugestaltung des Parkplatzes im Hans-Reif-Sportzentrum; hier: Vorstellung der Planung

I. Sachverhalt:

Im Laufe der Diskussion stellt Stadtrat Schikora den Antrag, die Radwegführung nochmals zu überarbeiten, mit dem Ziel, die Baumallee östlich der neuen Halle zu erhalten. Die Vorsitzende lässt zunächst darüber abstimmen:

II. Beschluss: mehrheitlich beschlossen

dafür: 8 dagegen: 2 anwesend: 10

Die Radwegführung in der Jahnstraße ist nochmals mit dem Ziel zu überarbeiten, die Baumallee östlich der neuen Halle zu erhalten.

III. Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 10 dagegen: 0 anwesend: 10

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt das Bauamt, die weitere Planung des Parkplatzes an der Jahnturnhalle auf Grundlage der Planungsvariante 4a durchzuführen. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses und wird Anlage Nr. 1 zur Sitzungsniederschrift. Im Zuge der Bauausführung ist die vorhandene Gasleitung in die Wegefläche innerhalb des Parkplatzes zu verlegen. Die Entwässerung der Parkplatzflächen erfolgt so weit wie möglich in die Grünflächen. Die Parkflächen sind mit versickerungsfähigem Pflaster auszubilden.

Das Landschaftsplanungsbüro Scheuerer wird mit der weiteren Planung des Parkplatzes, Entwurfsplanung bis einschließlich Leistungsphase 5, Ausführungsplanung, beauftragt.

TO-Punkt 3:

1268/1

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

Stadtrat Jäger verlässt vor der Abstimmung den Sitzungssaal. Die Ist-Stärke beträgt 9 Mitglieder.

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Die Stadt Oberasbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten auf den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 907/3 und 907/21 Gemarkung Oberasbach, in der Rangaustraße 4.

TO-Punkt 4:

1270

Bauantrag zum Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern, 5 Reihenhäusern und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 942, Gemarkung Oberasbach, am Zirndorfer Weg

Stadtrat Jäger kommt während der Vorstellung des Sachverhalts in den Sitzungssaal zurück. Die Ist-Stärke beträgt damit wieder 10 Mitglieder.

Beschluss: einstimmig abgelehnt
dafür: 0 dagegen: 10 anwesend: 10

Die Stadt Oberasbach erteilt ihr Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern mit Garagen und 5 Reihenhäusern mit Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 942, Gemarkung Oberasbach, am Zirndorfer Weg.

Die Befreiung von der geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen zum Bau von untergeordneten Wintergärten (erdgeschossig) wird erteilt.

Die Befreiung von den Festsetzungen zur Lage der Aufenthaltsräume wird momentan abgelehnt.

Um das Einvernehmen zur Befreiung von § 10 (1) der Bebauungsplansatzung näher prüfen zu können, ist ein Lärmschutzgutachten vorzulegen. Außerdem hat der Antragsteller darzulegen, wie die darin geforderten Auflagen zur Einhaltung des passiven Lärmschutzes umgesetzt werden sollen.

TO-Punkt 5:**1284**

Bauvoranfrage zur Errichtung von Einfriedungen, Nutzung als Gärten am Waldrand auf den Grundstücken Fl. Nrn. 149 und 152, Gemarkung Oberasbach, Nähe Oberer Locher Weg /Waldfläche

Beschluss: mehrheitlich beschlossen
dafür: 9 dagegen: 1 anwesend: 10

Die Stadt Oberasbach stellt ihr Einvernehmen zur Errichtung von Einfriedungen auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 149 und 152, beide Gemarkung Oberasbach, nicht in Aussicht. Die Grundstücke befinden sich gem. § 35 BauGB im Außenbereich. Eine privilegierte Nutzung ist nicht erkennbar.

TO-Punkt 6:**1285**

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit 1. Stock auf dem Grundstück Fl. Nr. 613/17, Gemarkung Oberasbach, Waldstraße 5

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

Die Stadt Oberasbach stellt das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 613/17, Gemarkung Oberasbach, in der Waldstraße, in Aussicht.
Die Prüfung der Abstandsflächen, wie auch die Beurteilung der Weglänge von der Waldstraße bis zum Gebäude obliegt dem Landratsamt.

TO-Punkt 7:**1220/1**

Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 78/2, Gemarkung Oberasbach, Karlstraße 3

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss erteilt sein Einvernehmen zu einem Vorbescheid für eine Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 78/2, Gemarkung Oberasbach, mit einem Mehrfamilienhaus für etwa 14 Wohneinheiten samt Kinderspielplatz und Tiefgarage.

TO-Punkt 8:**1283**

**Straßenunterhaltsmaßnahmen in der Kurt-Schumacher-Straße;
hier: Auftragsvergabe**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Anton Höllein GmbH Bauunternehmung, Gundelsheimer Straße 120, 96052 Bamberg, mit der Ausführung der Straßenbauarbeiten für den 1. Bauabschnitt der Sanierung der Kurt-Schumacher-Straße. Die Auftragssumme (brutto) beträgt 278.105,38 €. Grundlage bildet das Angebot der vorgenannten Firma vom 20. Januar 2020.
Das vorgenannte Bauunternehmen kann im Zuge der Bauausführung mit einer Auftragsweiterung zur Sanierung der Kurt-Schumacher-Straße von 40.000 € beauftragt werden.

Antrag auf Errichtung einer Brutmöglichkeit für Turmfalken auf dem Dach der Jahnhalle oder der neuen Dreifeldhalle

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

Die Stadt Oberasbach lehnt es ab, auf dem Dach der Jahnhalle eine Brutmöglichkeit aufzubringen, da eine Sicherung dieser gegen die dort auftretenden Windlasten nicht möglich ist. Eine Verankerung auf dem Dach ist nicht möglich, da dieses bereits neu abgedichtet wurde und ein Risiko von Undichtigkeiten nicht in Kauf genommen werden sollte. Die Sicherung mit Gewichten ist ebenfalls nicht möglich, da die maximale Traglast des Daches bereits überschritten ist und zusätzliche Lasten (geplante) vermieden werden müssen.

Die Stadt Oberasbach schlägt vor, eine Brutmöglichkeit zusammen mit dem Bund Naturschutz zu prüfen.

TO-Punkt 10:**Mitteilungen**

Mitteilungen liegen nicht vor.

TO-Punkt 11:**Anfragen**

TO-Punkt 11.1:

Anfrage Stadtrat Heini

Stadtrat Heini gibt an, dass nach seinem Kenntnisstand der Weiher in Rehdorf undicht sein soll. Außerdem sollten ab März dort Maßnahmen zum Erhalt der Molchpopulation greifen und es sollte hierzu ein Schild aufgestellt werden.

Herr Kleinlein antwortet, dass ihm Maßnahmen zum Erhalt der Molchpopulation nicht bekannt sind. Ein Schild soll aufgestellt werden. Hierzu wurde eine Anfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt. Herr Kleinlein bestätigt, dass der Weiher in Rehdorf undicht ist. Hierzu wurden bereits mehrere Versuche unternommen um zu klären, wo die Undichtigkeit liegt. Derzeit hält der Weiher das Wasser ca. 40 bis 60 cm unter Bord. In enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde das weitere Vorgehen festgelegt. Der halbvolle Weiher wird bis Sommer so belassen. Im Anschluss wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde der Weiher vermutlich abgelassen und es wird versucht, die Sprünge im Weiher abzudichten.

Herr Kleinlein erläutert weiter, dass der Zufluss zum Weiher gestoppt wurde, so dass verhindert wird, dass es durch die Undichtigkeit zu Ausspülungen und Instabilitäten in der Wand kommt.

TO-Punkt 11.2:

Anfrage Stadtrat Forman

Herr Forman teilt mit, dass er sich kürzlich mit einem Hersteller von Wärmepumpen unterhalten hat. Er möchte wissen, ob für das Konzept der neuen Halle an der Jahnstraße, angesichts des vorhandenen Stroms von der Photovoltaikanlage, die Lösung einer Wärmepumpe realistisch und machbar wäre. Er wünscht sich ein Zahlenbeispiel hierzu. Es soll eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorgelegt werden. Er berichtet außerdem, dass es für Wärmepumpen vom Staat eine Förderung von bis zu 35% geben würde.

TO-Punkt 12:

Bauanträge

Bauanträge liegen nicht vor.

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

Sitzungsende: 20:38 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Anja Brand
Schriftführer/in