



**Stadt Oberasbach**

**Niederschrift über die  
öffentliche**

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

---

<b>Sitzungsnummer:</b>	<b>UBGA/029/2011</b>
Sitzungsdatum:	Montag, 14.02.2011
Beginn öffentlicher Teil:	19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil	20:12 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus

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

<b><u>Name:</u></b>	<b><u>Bemerkungen:</u></b>
---------------------	----------------------------

1. Bürgermeisterin

Huber, Birgit

UBGA-Mitglieder

Chille, Heidi

Hetterich, Werner

Holzammer, Gerd

Jäger, Christian

Peter, Thomas

Schmitt, Lothar

Schwarz-Boeck, Jürgen Dr.

Taschner, Anneliese

Zwanziger-Bleifuß, Gudrun

Stellvertreter

Gerlach, Peter

Vertretung für Herrn Peter Heini

Schriftführer/in

Gabriel, Bernd

von der Verwaltung

Kleinlein, Peter

Müller, Kerstin

Schmiedl, Alwin

Seubert, Klaus

**abwesend:**

UBGA-Mitglieder

Heini, Peter

entschuldigt

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

## **TAGESORDNUNG :**

### **I. Öffentlicher Teil**

- 1 . Genehmigung der Niederschrift über die 28. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 10. Januar 2011 (öffentlicher Teil)
- 2 . Tiefgarage vor dem Rathaus
- 3 . Entscheidung über die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 08/1 "An der Waldstraße"
- 4 . Konjunkturpaket 2 - energetische Sanierung Grundschule Altenberg;  
hier: Zwischenbericht
- 5 . Bauleitplanung der Stadt Zirndorf - Aufstellung des Bebauungsplans "Nürnberger Straße 72/74";  
hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
- 6 . Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit anteiliger gewerblicher Nutzung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 303/19 und 303/21, Gemarkung Oberasbach, Ohlauer Straße
- 7 . Beteiligung der Stadt Oberasbach gemäß Mobilfunkpakt II;  
hier: Erweiterung des T - Mobile Mobilfunkstandortes Nürnberger Straße 4 um UMTS
- 8 . Neubau des Feuerwehrhauses in Rehdorf
- 9 . Verbreiterung des Neusiedlerweges im Kurvenbereich
- 10 . Mitteilungen
- 10.1 . Energieeinsparung bei der Straßenbeleuchtung
- 10.2 . Mündliche Mitteilung
- 11 . Anfragen
- 12 . Bauanträge

## I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses die 29. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses (UBGA). Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung, Herrn Sven Dotzauer als Referent zu Tagesordnungspunkt 2 sowie die Zuhörer.

Sie stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde. Stadtrat Heidl ist entschuldigt; er wird von Stadtrat Gerlach vertreten. Die Vorsitzende stellt fest, dass der Ausschuss damit vollzählig und beschlussfähig ist.

Anschließend stellt Sie die Tagesordnung (TO) für den öffentlichen Sitzungsteil zur Abstimmung.

### Beschluss:

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

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

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

#### **Genehmigung der Niederschrift über die 28. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 10. Januar 2011 (öffentlicher Teil)**

### Beschluss:

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 28. Sitzung vom 10. Januar 2011 zu.

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

**S-0510**

#### **Tiefgarage vor dem Rathaus**

Herr Dotzauer stellt sein Gutachten vor. Er zeigt die verschiedenen Schäden auf und stellt die erforderlichen Maßnahmen vor, um eine Sanierung durchzuführen. Er kommt dabei auf einen Kostenvoranschlag in Höhe von etwa 1.124.000 €. Abschließend weist der darauf hin, dass auch mit dieser Generalsanierung keine Restnutzungsdauer von 50 Jahren erreicht wird.

Stadtrat Hetterich bittet um eine konkretere Aussage, mit welcher Restnutzungsdauer bei einer Generalsanierung zu rechnen ist.

Herr Dotzauer legt dar, dass dies abhängig ist von der Ausführungsqualität und den angewandten Methoden. Er geht von 20 bis 30 Jahren aus. Auf entsprechende Nachfrage von Stadtrat Hetterich bestätigt er nochmals, dass die fehlende Entwässerung in der Tiefgarage ein Problem ist und dieser Mangel aus seiner Sicht nicht mehr mit vernünftigem Kostenaufwand nachträglich behoben werden kann.

Stadtrat Schmitt erkundigt sich, ob und wie lange mit Notmaßnahmen die Nutzbarkeit der Tiefgarage erhalten werden kann.

Herr Dotzauer hält es für schwierig dazu eine konkrete Aussage zu machen. Aus seiner Sicht wäre es vorrangig, den Wasserdurchtritt zu stoppen. Wenn dies gelingt, würde es ein bis zwei Jahre dauern, bis das Bauwerk ausgetrocknet wäre. Er kann sich dann eine weitere Nutzung von fünf bis zehn Jahren vorstellen, wobei halbjährliche Kontrollbegehungen erforderlich wären.

Stadtrat Gerlach vertritt die Auffassung, dass auch konkrete Planungen sowie Kostenschätzungen für einen Neubau erfolgen sollten.

Stadtrat Hetterich möchte noch wissen, welche Kosten für die von Stadtrat Schmitt ins Gespräch gebrachte Notmaßnahmen anfallen würden.

Herr Dotzauer kann hierzu im Augenblick keine konkreten Angaben machen; hierzu könnten aber verschiedene Varianten mit Kostenschätzung erarbeitet werden. Man sollte dann aber vorgeben, wie viele Jahre der derzeitige Zustand weitgehend erhalten werden soll.

Stadtrat Hetterich hält einen Zeitraum von fünf bis acht Jahren für sinnvoll.

Herr Kleinlein macht darauf aufmerksam, dass die Kunststoffplatten in der Tiefgarage zu weiteren Schäden führen, wenn sie so belassen werden. Vorrangig ist eine wirksame Abdichtung erforderlich. Diese wurde vor zehn bis zwölf Jahren bereits mit Verpressungen erfolglos versucht. Außerdem sind die verbliebenen Bereiche, wo noch eine alte Abdichtung vorhanden ist auf dem Parkdeck glatt gefahren. Es besteht eine erhebliche Rutschgefahr für Fußgänger. Es gab bereits Unfälle. Diese Maßnahme sollte neben der Abdichtung erste Priorität haben. Bisher versuchte Notmaßnahmen zur Beseitigung der Glättegefahr waren leider erfolglos.

Stadtrat Schmidt fragt nach, ob es kostengünstig möglich ist, eine dichte Asphaltenschicht auf dem Parkdeck aufzubringen.

Herr Dotzauer schildert, dass es ein Teil der Instandsetzungsvariante ist, als Abdeckung einen bituminösen Belag aufzutragen. Als Unterlage dienen Dichtungsbahnen, während der Asphaltbelag nur als Verschleißschicht zu sehen ist. Ferner sind bei allen Maßnahmen auf dem Parkdeck die Nutzlasten zu berücksichtigen. Eine Verpressung hat bereits einmal nicht funktioniert. Alternativ wären Rissbandagen mit etwa 80 cm Breite denkbar, deren Haltbarkeit auf etwa fünf Jahre begrenzt ist.

Nach Abhandlung dieses Tagesordnungspunktes verabschiedet die Vorsitzende Herrn Dotzauer und wünscht ihm einen guten Heimweg.

**TO-Punkt 3:****S-0515****Entscheidung über die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 08/1 "An der Waldstraße"**Beschluss:

einstimmig beschlossen      dafür: 11    dagegen: 0    anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach empfiehlt dem Stadtrat, das ruhende Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 08/1 „An der Waldstraße“ durch die Verwaltung wieder aufnehmen zu lassen. Grundlage für das weitere Verfahren soll der heute vorgestellte Entwurf sein.

Die Vorhabenbezogenheit entfällt, der Beschluss vom 22.07.2008 des Stadtrats ist in diesem Punkt aufzuheben.

**TO-Punkt 4:****S-0478/1****Konjunkturpaket 2 - energetische Sanierung Grundschule Altenberg;  
hier: Zwischenbericht**

Die Vorsitzende bezieht sich auf die Mitteilungsvorlage des Bauamtes.

Stadtrat Hetterich erkundigt sich, ob die Verlängerung der Gerüststandzeit neu ausgeschrieben wurde und warum ein Nachtrag für die Wärmedämmung der Decke über dem Ausgang zum Pausenhof erforderlich war.

Frau Müller antwortet, dass eine Grundstandzeit für das Gerüst ausgeschrieben war. Weiterhin ist eine monatliche Verlängerung der Gerüststandzeit im Leistungsverzeichnis enthalten.

Nachdem die Anfrage im Übrigen nicht beantwortet werden kann, sagt die Vorsitzende eine schriftliche Antwort zu.

**TO-Punkt 5:****S-0512****Bauleitplanung der Stadt Zirndorf - Aufstellung des Bebauungsplans "Nürnberger Straße 72/74";  
hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**Beschluss:

einstimmig beschlossen      dafür: 11    dagegen: 0    anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach gibt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB keine Äußerung zum Bebauungsplan „Nürnberger Straße 72/74“ der Stadt Zirndorf ab.

**Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit anteiliger gewerblicher Nutzung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 303/19 und 303/21, Gemarkung Oberasbach, Ohlauer Straße**Beschluss:

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach stellt hinsichtlich des Antrags auf Vorbescheid für die Errichtung vom einem Einfamilienhaus mit Gewerbe und Doppelgarage auf der Fl.Nrn. 303/19, Gemarkung Oberasbach, sowie der Fl.Nr. 303/21, Gemarkung Oberasbach, als Zufahrt kein Einvernehmen in Aussicht.

Das Gebiet ist hinsichtlich seiner Nutzung als Mischgebiet (MI) im Bebauungsplan ausgewiesen.

Daran hat auch die 6. Änderung, welche die Fläche als Pufferzone zwischen den angrenzenden Nutzungen bezeichnet und in deren Folge ein abweichendes Verhältnis von Wohnen und Gewerbe zulässt, nichts geändert. Nachdem die übrigen Bauplätze der Nutzung „Wohnen“ zuzuordnen sind, kann für die letzte Parzelle nur noch die Nutzung „Gewerbe“ zulässig sein.

**Beteiligung der Stadt Oberasbach gemäß Mobilfunkpakt II;  
hier: Erweiterung des T - Mobile Mobilfunkstandortes Nürnberger Straße 4 um UMTS**Beschluss:

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

Die Umweltverträglichkeitsuntersuchung von Mobilfunkstandorten in Oberasbach (Berichtsnummer 625 938 –StOBW) der TÜV Industrie Service GmbH (TÜV Süd, Westendstr. 199, 90686 München) aus dem Jahr 2005 hat zu dem Mobilfunkstandort Nürnberger Straße 4 ergeben, dass dieser geeignet ist, da kein besserer Standort im Umfeld vorhanden ist. Eine Erweiterung dieses Standortes ist bedingt zu empfehlen. Hinsichtlich der nur bedingten Erweiterungsempfehlung wird die Telekom Deutschland GmbH um Abstimmung mit dem TÜV-Süd gebeten.

Zur Alternativstandortssuche der Telekom Deutschland GmbH vom 23.12.2010, gemäß Bayerischem Mobilfunkpakt II, kann die Stadt Oberasbach innerhalb des Suchkreises keinen geeigneten Alternativstandort für eine Mobilfunkstation benennen.

**Neubau des Feuerwehrhauses in Rehdorf**I. Sachverhalt:

Stadtrat Gerlach stellt für die SPD-Fraktion den Antrag, den Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung zu nehmen bis die Baugenehmigung für das Feuerwehrgerätehaus vorliegt. Die Vorsitzende lässt über diesen Antrag abstimmen.

II. Beschluss:

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

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes wird zurückgestellt, bis die Baugenehmigung für das Feuerwehrgerätehaus vorliegt.

--

Der Antrag ist damit abgelehnt.

*Nach dieser Beschlussfassung verlässt Stadträtin Chille den Sitzungssaal. Die Stärke des Ausschusses beträgt damit zehn Mitglieder.*

III. weiterer Beschluss:

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Planung für das neue Feuerwehrhaus Rehdorf zu. Das Bauamt wird beauftragt nach der Erteilung der Baugenehmigung durch das Landratsamt Fürth die erforderlichen Leistungen auszuschreiben bzw. je nach Baufortschritt Angebote über die Lieferung von Material einzuholen und dieses zu bestellen.

**Verbreiterung des Neusiedlerweges im Kurvenbereich**Beschluss:

mehrheitlich abgelehnt	dafür: 2	dagegen: 8	anwesend: 10
------------------------	----------	------------	--------------

Der Umwelt-, Bau und Grundstücksausschuss beauftragt das Bauamt, die Kurve des Neusiedlerweges, Richtung Wolfshöhe, zu erweitern, mit Asphalt zu befestigen, das Quergefälle zu ändern und die Regenwasserableitung des Grabens durch den Einbau eines Rohres sicherzustellen.

## **TO-Punkt 10:**

### **Mitteilungen**

TO-Punkt 10.1:

M-0490

#### **Energieeinsparung bei der Straßenbeleuchtung**

Die Vorsitzende bezieht sich auf die Mitteilungsvorlage des Bauamtes zur Energieeinsparung bei der Straßenbeleuchtung.

TO-Punkt 10.2:

#### **Mündliche Mitteilung**

Weiterhin macht sie darauf aufmerksam, dass vor der nächsten Sitzung des UBGA ein Orts-termin zur Besichtigung der Bahnhofstraße im Hinblick auf die laufende Straßenplanung am 23. Februar um 16:30 Uhr vorgesehen ist.

## **TO-Punkt 11:**

### **Anfragen**

Anfragen liegen nicht vor.

## **TO-Punkt 12:**

### **Bauanträge**

Bauanträge liegen nicht vor.

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

Sitzungsende: 20:12 Uhr

Birgit Huber  
Erste Bürgermeisterin

Bernd Gabriel  
Schriftführer/in