



**Stadt Oberasbach**

**Niederschrift über die  
öffentliche**

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

---

<b>Sitzungsnummer:</b>	<b>UBGA/014/2021</b>
Sitzungsdatum:	Montag, 12.07.2021
Beginn öffentlicher Teil:	19:26 Uhr
Ende öffentlicher Teil	21:48 Uhr
Ort, Raum:	Jahnhalle

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

**Name:**

**Bemerkungen:**

Erste Bürgermeisterin

Huber, Birgit

UBGA-Mitglieder

Forman, Franz Xaver

Haas, Marco

Heinl, Peter

Höflinger, Gernot

Peter, Thomas

Rötsch, Simon

Schikora, Norbert, M.A.

Wiegandt, Bodo

Zeilinger, Stephan

Stellvertreter

Schmitt, Lothar

Vertretung für StR Dr. Schwarz-Boeck

Schriftführer/in

Kohl, Sara

von der Verwaltung

Atanassov, Alexander

Joffroy, Stefan

Legler, Sigrid

Wolfstädter, Marco

**abwesend sind:**

UBGA-Mitglieder

Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.

entschuldigt

Die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO ist gegeben.

# TAGESORDNUNG:

## I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift der 13. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 21. Juni 2021 (öffentlicher Teil)
- 2 . Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans 66/3, für das Grundstück mit der Fl.Nr. 980, Gemarkung Oberasbach, Rosenstraße 15 – Bau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage
- 3 . Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 725/26, Gemarkung Oberasbach, Habichtweg 1
- 4 . Barrierefreie Ertüchtigung von drei Bushaltestellen: Rothenburger Straße (beide Fahrtrichtungen) und S-Bahn-Haltepunkt Oberasbach (Nordseite); hier: Auftragsvergabe
- 5 . Kanalreinigung, Kanal-TV-Untersuchung und Kanaldruckprüfung
- 6 . Hans-Reif-Sportzentrum – Entwässerung; hier: Aktualisierung
- 7 . Vorstellung Investitionsplan Tiefbau 2022
- 8 . 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72/1 „Karlstraße - Ottostraße“ - Vorberatung und Entscheidung über die Ausweisung eines Sammelplatzes von Müllbehältern
- 9 . Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65/1 „Langenackerstraße/ Schnepfenweg“- 1. Änderung - für das Grundstück mit der Fl.Nr. 775/145, Gemarkung Oberasbach, Schnepfenweg 5 b
- 10 . Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 04/2 „Rehdorf Nord“ für das Grundstück mit der Fl.Nr. 992, Gemarkung Leichendorf, Wiesenackerweg
- 11 . Antrag auf Vorbescheid zur Neubebauung des Grundstücks Fl.Nr. 574/244, Gemarkung Oberasbach, Hauptstraße 27, mit einem Doppelhaus und einem Einfamilienhaus
- 12 . Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 930/11, Gemarkung Oberasbach, Saalfelder Straße 4
- 13 . Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 813/4, Gemarkung Oberasbach, Biberttalstraße 24
- 14 . Mitteilungen
  - 14.1 . Beantwortung der Anfragen (öffentlicher Teil) vom 21.06.2021
  - 14.2 . Mitteilung der Vorsitzenden zur Fällung der Feld-Ulme an der Jahnstraße
- 15 . Anfragen
  - 15.1 . Anfrage 1 StR Zeilinger
  - 15.2 . Anfrage 2 StR Zeilinger
  - 15.3 . Anfrage 3 StR Zeilinger

- 15.4 . Anfrage 1 StR Peter
- 15.5 . Anfrage 2 StR Peter
- 15.6 . Anfrage StR Schmitt
- 15.7 . Anfrage StR Haas
- 16 . Bauanträge

## **I. Öffentlicher Teil**

Aufgrund drei vorausgegangener Ortstermine eröffnet die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, um 19:26 Uhr die 14. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses in der Jahnhalle und begrüßt die Stadträte, alle Zuhörerinnen und Zuhörer, Herrn Ehm von der Presse sowie alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ganz herzlich. Die Ortstermine fanden zu den Tagesordnungspunkten Rothenburger Straße 6-8a, Rosenstraße 15 sowie im Habichtweg 1 statt.

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

Für Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck ist stellvertretend Stadtrat Schmitt anwesend.

Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Anschließend möchte die Vorsitzende die Tagesordnung für den öffentlichen Sitzungsteil zur Abstimmung stellen. Sie weist darauf hin, dass der Tagesordnungspunkt 2 möglicherweise keinen neuen Sachverhalt zur letzten Sitzung beinhaltet. Man könnte über diesen erneut beraten. Dieser Tagesordnungspunkt wurde aufgrund des stattgefundenen Ortstermins noch einmal in die Tagesordnung aufgenommen.

Die Vorsitzende lässt über den Verbleib des Tagesordnungspunktes 2 zur Rothenburger Straße 6-8a im öffentlichen Teil abstimmen.

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

Der Tagesordnungspunkt 2 (Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Wohnanlage mit Gewerbeeinheiten Rothenburger Straße 6 – 8a, Fl.Nrn. 856/92, 856,95 und 865, Gemarkung Oberasbach; erneute Beratung), soll in der Tagesordnung verbleiben und heute nochmals behandelt werden.

--

Da keine erneute Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt gewünscht wird, wird er von der Tagesordnung gestrichen.

Anschließend lässt die Vorsitzende über die geänderte Tagesordnung abstimmen.

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

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

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

**Genehmigung der Niederschrift der 13. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 21. Juni 2021 (öffentlicher Teil)**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 21. Juni 2021 zu.

**Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans 66/3, für das Grundstück mit der Fl.Nr. 980, Gemarkung Oberasbach, Rosenstraße 15 – Bau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage**

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

Die Stadt Oberasbach stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen - Ebenerdige Stellplätze / Dachneigung in Verbindung Dachgeschoss als 3. Vollgeschoss - des Bebauungsplans Nr. 66/3, für das Grundstück mit der Fl.Nr. 980, Gemarkung Oberasbach, Rosenstr. 15 – Bau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage zu.

**Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 725/26, Gemarkung Oberasbach, Habichtweg 1****I. Sachverhalt:**

Es wird von Stadtrat Schikora beantragt, über diesen Tagesordnungspunkt keinen Beschluss zu fassen, da hinsichtlich der Abstandsflächen und dem Stellplatznachweis vom Planer eine Überarbeitung gefordert wird.

Das Gebäude wurde hinsichtlich der Abstandsflächen nach der neuen BayBO geplant und der Stellplatzschlüssel für das Bestandsgebäude sowie für und das neu geplante Gebäude ist nicht erfüllt.

**II. Beschluss: mehrheitlich beschlossen**  
**dafür: 9 dagegen: 2 anwesend: 11**

Die Bauvoranfrage wird zurückgestellt. Der Bauwerber soll hinsichtlich der strittigen Punkte „Abstandsflächen“ und „Stellplätze“ seine Planung überarbeiten und erneut vorlegen.

**Barrierefreie Ertüchtigung von drei Bushaltestellen: Rothenburger Straße (beide Fahrtrichtungen) und S-Bahn-Haltepunkt Oberasbach (Nordseite); hier: Auftragsvergabe**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Ulsenheimer Bau GmbH, Windsbacher Straße 9, 91586 Lichtenau, mit der barrierefreien Umgestaltung der Bushaltestellen Rothenburger Straße und Bahnhof Oberasbach Nordseite.

Die Auftragssumme (brutto) beträgt 241.365,65 €.

**TO-Punkt 5:****IV/0198/2021****Kanalreinigung, Kanal-TV-Untersuchung und Kanaldruckprüfung**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Kanaltechnik Meyer GmbH & Co. KG, Roßtaler Straße 3, 91126 Schwabach, mit der Ausführung der Kanalreinigung, der Kanaluntersuchung und der Kanaldruckprüfung. Die Auftragssumme beträgt brutto 112.969,27 €. Grundlage des Auftrages bildet das Angebot der Firma Kanaltechnik Meyer GmbH & Co. KG vom 18. Juni 2021.

**TO-Punkt 6:****IV/0209/2021****Hans-Reif-Sportzentrum – Entwässerung;  
hier: Aktualisierung**

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt das Tiefbauamt mit der Umsetzung der vorgelegten Entwässerungsplanung des Hans-Reif-Sportzentrums und empfiehlt dem Stadtrat, die Kosten für die Umsetzung des ersten Abschnittes im Haushaltsplan 2022 aufzunehmen. Die Pläne sind Bestandteil dieses Beschlusses und werden Anlagen Nrn. 1 bis 3 zur Sitzungsniederschrift.

**TO-Punkt 7:****IV/0210/2021****Vorstellung Investitionsplan Tiefbau 2022****Sachverhalt:**

Aus der Mitte des Gremiums kommt der Antrag, die Investitionsliste heute nur zur Kenntnis zu nehmen. Da die Liste sehr umfassend ist, besteht der Wunsch zu einem späteren Zeitpunkt in die Haushaltsberatung tiefer einzusteigen.

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss nimmt den Investitionsplan des Tiefbauamtes 2022 mit der Sitzungsvorlagen Nr. IV/0210/2021 zur Kenntnis.

Eine Beratung und die Abstimmung dazu soll in einer separaten Sitzung stattfinden.

**TO-Punkt 8:****IV/0211/2021****2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72/1 „Karlstraße - Ottostraße“ - Vorbera-  
tung und Entscheidung über die Ausweisung eines Sammelplatzes von Müllbe-  
hältern**

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

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72/1 „Karlstraße – Ottostraße“ soll im Rahmen der Entwurfsbearbeitung des Bebauungsplans keine Sammelstelle für Wertstoffbehälter vorgesehen werden.

**TO-Punkt 9:**

**IV/0200/2021**

**Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65/1 „Langenackerstraße/ Schnepfenweg“- 1. Änderung - für das Grundstück mit der Fl.Nr. 775/145, Gemarkung Oberasbach, Schnepfenweg 5 b**

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

Die Stadt Oberasbach stimmt der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61/1 „Langenackerstraße/ Schnepfenweg“ - 1. Änderung für das Grundstück mit der Fl.Nr. 775/145, Gemarkung Oberasbach, Schnepfenweg 5b, zur Errichtung einer Terrassenüberdachung zu.

**TO-Punkt 10:**

**IV/0204/2021**

**Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 04/2 „Rehdorf Nord“ für das Grundstück mit der Fl.Nr. 992, Gemarkung Leichendorf, Wiesenackerweg**

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

Die Stadt Oberasbach erteilt die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 04/2 „Rehdorf Nord“ für das Grundstück mit der Fl.Nr. 992, Gemarkung Leichendorf, Wiesenackerweg.

**TO-Punkt 11:**

**IV/0201/2021**

**Antrag auf Vorbescheid zur Neubebauung des Grundstücks Fl.Nr. 574/244, Gemarkung Oberasbach, Hauptstraße 27, mit einem Doppelhaus und einem Einfamilienhaus**

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

Die Stadt Oberasbach erteilt das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid hinsichtlich der Neubebauung des Grundstücks Fl.Nr. 574/244, Gemarkung Oberasbach, Hauptstraße 27, mit einem Doppelhaus und einem Einfamilienhaus.

**TO-Punkt 12:**

**IV/0202/2021**

**Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 930/11, Gemarkung Oberasbach, Saalfelder Straße 4**

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

Die Stadt Oberasbach stellt das gemeindliche Einvernehmen für die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 930/11, Gemarkung Oberasbach, in der Saalfelder Straße 4, in Aussicht.

**TO-Punkt 13:**

IV/0203/2021

**Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 813/4, Gemarkung Oberasbach, Bibertalstraße 24**

**Beschluss: mehrheitlich abgelehnt**  
**dafür: 2 dagegen: 9 anwesend: 11**

Die Stadt Oberasbach stellt das Einvernehmen hinsichtlich der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 813/4, Gemarkung Oberasbach, Bibertalstraße 24, in Aussicht.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Oberasbach ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

**TO-Punkt 14:****Mitteilungen**

## TO-Punkt 14.1:

IV/0207/2021

Beantwortung der Anfragen (öffentlicher Teil) vom 21.06.2021

Die Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage Nr. IV/0207/2021.

## TO-Punkt 14.2:

Mitteilung der Vorsitzenden zur Fällung der Feld-Ulme an der Jahnstraße

Die Vorsitzende informiert die Ausschussmitglieder, dass die Feld-Ulme in der Jahnstraße unverzüglich gefällt werden musste. Die Feld-Ulme wurde durch ein anerkanntes Sachverständigenbüro seit mehreren Jahren begutachtet. Der Zustand der Feld-Ulme wurde trotz mehrerer Versuche zur Vitalisierung schlechter. Leider wurde in der aktuellen Untersuchung festgestellt, dass die Feld-Ulme in Gänze abgestorben und nicht mehr bruch-sicher ist. Gemäß Gutachter musste die Fällung aufgrund der Sicherheit unverzüglich durchgeführt werden. Die Naturschutzbehörde ist verständigt und hat die unverzüglich durchzuführende Maßnahme bestätigt.

Es wurde am Sonntagabend über den notwendigen Schritt auf unserer Homepage informiert und am Montag, den 5. Juli 2021 wurde mit den Fällarbeiten durch Baumkletterer begonnen.

**TO-Punkt 15:****Anfragen**

## TO-Punkt 15.1:

Anfrage 1 StR Zeilinger

Stadtrat Zeilinger macht darauf aufmerksam und bittet zugleich die Bürgermeisterin, dass die diesjährigen Abschlussjahrgänge der Pestalozzischule, wie bereits die Jahrgänge zuvor, einen Baum pflanzen möchten.

Dies scheint aufgrund der Corona-Pandemie momentan nicht möglich zu sein.

TO-Punkt 15.2:  
Anfrage 2 StR Zeilinger

Stadtrat Zeilinger berichtet im Zusammenhang mit den Starkregenereignissen, dass es Grundstücke in Oberasbach gibt, die im Rahmen der Niederschlagswassergebühr und der dortigen versiegelten Flächen von ihrer Anordnung her gar nicht in der Lage sind, diesen Starkregen auf ihrem Grundstück freiflächig versickern zu lassen. Das bedeutet, dass aufgrund der hohen Versiegelung das Niederschlagswasser zum Nachbar fließt und auf dessen Grundstücksfläche versickert. Nach Aussage des Betroffenen wurde dem Nachbar anscheinend die Niederschlagswassergebühr erlassen. Daher möchte er wissen, ob sich der Grundstückseigentümer an die Verwaltung wenden kann, um dies überprüfen zu lassen.

Die Vorsitzende teilt mit, dass solche Anfragen regelmäßig durch die Stadtverwaltung bearbeitet werden. Daher bittet die Vorsitzende darum, dass sich der Eigentümer direkt an die Stadtverwaltung wendet, um dies zu prüfen.

TO-Punkt 15.3:

Anfrage 3 StR Zeilinger

Stadtrat Zeilinger bittet um verkehrsrechtliche Aufklärung hinsichtlich des Fahrradschutzstreifens in der Bachstraße. Es stellt sich die Frage, ob die Kinder auf der westlichen Straßenseite den Fahrradschutzstreifen in beide Richtungen befahren dürfen. Des Weiteren stellt er die Frage, ob das blaue Fahrradverkehrszeichen ein Gebot ist.

Er empfiehlt, dass die Stadtverwaltung mit verkehrsrechtlichen Hinweisen in verschiedenen Medien helfen könnte.

Stadtrat Schikora wirft ein, dass dieser Punkt die „Fahrradfreundliche Kommune“ betrifft und möchte diesen Hinweis gern in die Projektgruppe in den Bereich der Öffentlichkeitsarbeit mit aufnehmen und würdigen.

TO-Punkt 15.4:

Anfrage 1 StR Peter

Stadtrat Peter erkundigt sich im Zusammenhang mit dem Starkregen und dem Pegelstand des Asbachs über den derzeitigen Stand des geplanten Biotops „Lohbauerwiesen“.

Die Vorsitzende informiert, dass eine Einigung mit dem Wasser- und Bodenverband nun möglich scheint und die Maßnahme voraussichtlich im nächsten Jahr durchgeführt wird.

TO-Punkt 15.5:

Anfrage 2 StR Peter

Stadtrat Peter möchte wiederholt eine Anfrage zu den neuen Lampen im Neusiedlerweg stellen. Nach seiner Meinung stehen diese im Wald und ein Rückschnitt der Bäume sei nicht die Lösung.

Die Vorsitzende stuft diese Anfrage jedoch als Antrag ein. Sie bittet daher Stadtrat Peter seinen Antrag, mit Anregungen was zu tun sei, schriftlich zu stellen.

TO-Punkt 15.6:

Anfrage StR Schmitt

Stadtrat Schmitt erkundigt sich erneut nach dem Bauantrag an der großen Baustelle, Rudolfstr. 13. Er stellt die Frage, wann über diesen Bauantrag beschlossen wurde und was dort errichtet wird.

Die Vorsitzende verweist auf seine gleichlautende Anfrage im Stadtrat, welche daher auch am 26.07.2021 im Stadtrat, im nichtöffentlichen Teil, TOP 2.2, beantwortet wird.

TO-Punkt 15.7:

Anfrage StR Haas

Stadtrat Haas bittet um Prüfung, ob die Markierung an der Bushaltestelle Banater Straße/ Roßtaler Straße erneuert werden kann.

**TO-Punkt 16:**

**Bauanträge**

Bauanträge liegen nicht vor.

Damit ist die Sitzung für den öffentlichen Teil abgehandelt. Die Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung und wünscht dem letzten verbliebenen Zuhörer einen guten Heimweg.

Sitzungsende: 21:48 Uhr

Birgit Huber  
Erste Bürgermeisterin

Sara Kohl  
Schriftführer/in