



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/018/2021
Sitzungsdatum:	Montag, 13.12.2021
Beginn öffentlicher Teil:	19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil	20:13 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus

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

Name:

Bemerkungen:

Erste Bürgermeisterin

Huber, Birgit

UBGA-Mitglieder

Forman, Franz Xaver

Haas, Marco

Höflinger, Gernot

Peter, Thomas

Schikora, Norbert, M.A.

Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.

Zeilinger, Stephan

Stellvertreter

Fleischmann, Andreas

Vertretung für StR Rötsch

Jäger, Christian

Vertretung für StR Heidl

Schmitt, Lothar

Vertretung für StR Wiegandt

Schriftführer/in

Kohl, Sara

von der Verwaltung

Joffroy, Stefan

Legler, Sigrid

abwesend sind:

UBGA-Mitglieder

Heidl, Peter

entschuldigt

Rötsch, Simon

entschuldigt

Wiegandt, Bodo

entschuldigt

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

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift der 17. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 22. November 2021 (öffentlicher Teil)
- 2 . Bauantrag zum Bau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage für das Grundstück mit der Fl.-Nr. 980, Gemarkung Oberasbach, Rosenstraße 15 - Bauvorhaben nach Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 66/3
- 3 . Bauantrag zur Sanierung und Modernisierung eines gemischt genutzten Gebäudes - Wiedereröffnung und Erweiterung des Gasthauses/Umwandlung einer Kegelbahn zu einem Gastraum auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 189/1, Gemarkung Oberasbach, Jahnstraße 16a
- 4 . Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 04/2 „Rehdorf Nord“ für das Grundstück mit der Fl.Nr. 987/10, Gemarkung Leichendorf, Wiesenäckergeweg 18a
- 5 . Antrag auf Vorbescheid zum Umbau einer Doppelhaushälfte im Erdgeschoss sowie Aufstockung des Dachgeschosses in der Wilhelmstraße 1, auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 77/5, Gemarkung Oberasbach
- 6 . Gemeindenachbarliche Stellungnahme - Stadt Zirndorf - Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans "Rettungszentrum" mit integriertem Grünordnungsplan
- 7 . Stadt Zirndorf - Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich "Solarfeld Am Steinacker" sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Solarfeld Am Steinacker"
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Gemeinden gemäß § 2 Abs, 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- 8 . Gemeindenachbarliche Stellungnahme - Stadt Zirndorf - Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans „Sozialzentrum westliche Thomas-Mann-Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan
- 9 . Wandrisse Mittagsbetreuung Schule Altenberg
- 10 . Mitteilungen
- 10.1 . Beantwortung der Anfragen vom 22.11.2021 (öffentlicher Teil)
- 11 . Anfragen
- 11.1 . Anfrage StR Höflinger
- 12 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19:00 Uhr die 18. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses im Sitzungssaal des Rathauses. Sie begrüßt die Stadträte, alle Gäste sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ganz herzlich.

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

Für Stadtrat Röttsch ist stellvertretend Stadtrat Fleischmann anwesend. Weiterhin fehlen entschuldigt Stadträte Wiegandt, vertreten durch Stadtrat Schmitt und Herr Heinl, vertreten durch Stadtrat Jäger.

Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Die Vorsitzende lässt über die Tagesordnung für die öffentliche Sitzung abstimmen.

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

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

TO-Punkt 1:

Genehmigung der Niederschrift der 17. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 22. November 2021 (öffentlicher Teil)

Herr Zeilinger bittet um Ergänzung in der Niederschrift in Bezug auf den TO-Punkt 7 „Verbesserung des Radverkehrs in Oberasbach; hier: Aufbringung von Schutzstreifen für den Radverkehr in der Albrecht-Dürer-Straße“, dass dem Stadtrat der Maßnahmenkatalog des Radverkehrskonzepts zur Verfügung gestellt werden soll.

Frau Huber teilt mit, dass dies in der Niederschrift vom 22.11.2021 geändert wird.

Anschließend lässt sie über die geänderte Niederschrift abstimmen.

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der geänderten Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 22.11.2021 zu.

TO-Punkt 2:

IV/0205/2021/1

Bauantrag zum Bau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage für das Grundstück mit der Fl.-Nr. 980, Gemarkung Oberasbach, Rosenstraße 15 - Bauvorhaben nach Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 66/3

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

1. Die Stadt Oberasbach stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 66/3 zur GRZ, für das Grundstück mit der Fl.Nr. 980, Gemarkung Oberasbach, Rosenstr. 15 – Bau eines 20 WE Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage zu.

2. Die Stadt Oberasbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag - Bau eines 20 WE Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage.

TO-Punkt 3:

IV/0191/2021/1

Bauantrag zur Sanierung und Modernisierung eines gemischt genutzten Gebäudes - Wiedereröffnung und Erweiterung des Gasthauses/Umwandlung einer Kegelbahn zu einem Gastraum auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 189/1, Gemarkung Oberasbach, Jahnstraße 16a

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

Die Stadt Oberasbach erteilt die Zustimmung zum beantragten Maßnahmenumfang des Bauantrags Sanierung und Modernisierung eines gemischt genutzten Gebäudes - Wiedereröffnung und Erweiterung des Gasthauses / Umwandlung einer Kegelbahn zu einem Gastraum auf dem Grundstück mit der Fl.Nr.189/1, Gemarkung Oberasbach, Jahnstraße 16a.

Ergänzende Feststellung:

Die tatsächliche Nutzbarkeit der zusätzlich ausgewiesenen Stellplätze ist nicht nachvollziehbar.

TO-Punkt 4:

IV/0273/2021

Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 04/2 „Rehdorf Nord“ für das Grundstück mit der Fl.Nr. 987/10, Gemarkung Leichendorf, Wiesenäckerweg 18a

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. 987/10, Gemarkung Leichendorf, Wiesenäckerweg 18a

TO-Punkt 5:

IV/0276/2021

Antrag auf Vorbescheid zum Umbau einer Doppelhaushälfte im Erdgeschoss sowie Aufstockung des Dachgeschosses in der Wilhelmstraße 1, auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 77/5, Gemarkung Oberasbach

Stadtrat Peter beantragt den Beschluss zurückzustellen, sodass sich die Verwaltung zunächst mit dem Landratsamt abstimmen kann. Darüber lässt die Vorsitzende abstimmen.

Beschluss: mehrheitlich abgelehnt
dafür: 4 dagegen: 7 anwesend: 11

Der Beschluss wird zurückgestellt, sodass sich die Verwaltung zunächst mit dem Landratsamt abstimmen kann.

Daraufhin stellt die Vorsitzende den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

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

Die Stadt Oberasbach erteilt das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid hinsichtlich der Neubebauung des Grundstücks Fl.Nr. 77/5, Gemarkung Oberasbach, Wilhelmstraße 1, zum Umbau einer Doppelhaushälfte im Erdgeschoss, sowie Aufstockung des Dachgeschosses nicht.

TO-Punkt 6:

IV/0268/2021

Gemeindenachbarliche Stellungnahme - Stadt Zirndorf - Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans "Rettungszentrum" mit integriertem Grünordnungsplan

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

Die Stadt Oberasbach erhebt keine Einwendungen gegen die Inhalte der Planungen des Bebauungsplans „Rettungszentrum“ mit integriertem Grünordnungsplan und paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zirndorf.
Die Belange der Stadt Oberasbach werden nicht berührt.

TO-Punkt 7:

IV/0006/2020/1

**Stadt Zirndorf - Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich "Solarfeld Am Steinacker" sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Solarfeld Am Steinacker"
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

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

Die Stadt Oberasbach erhebt keine Einwendungen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarfeld Am Steinacker“ mit integriertem Grünordnungsplan und paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zirndorf.

TO-Punkt 8:

IV/0274/2021

Gemeindenachbarliche Stellungnahme - Stadt Zirndorf - Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans „Sozialzentrum westliche Thomas-Mann-Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan

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

Die Stadt Oberasbach erhebt keine Einwendungen gegen die Inhalte der Planungen des Bebauungsplans „Sozialzentrum westliche Thomas-Mann-Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan und paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zirndorf.
Die Belange der Stadt Oberasbach werden nicht berührt.

Wandrisse Mittagsbetreuung Schule Altenberg

Der Beschluss zu „Wandrisse Mittagsbetreuung Schule Altenberg“ soll aufgrund des Krankenstands der Verantwortlichen in der Verwaltung zurückgestellt werden. Es ist eine Aufklärung des Sachverhalts durch den Mitarbeiter erforderlich.

Die Vorsitzende zieht den Tagesordnungspunkt zurück und lässt darüber nicht beschließen.

TO-Punkt 10:**Mitteilungen**

TO-Punkt 10.1:

IV/0270/2021

Beantwortung der Anfragen vom 22.11.2021 (öffentlicher Teil)

Die Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage Nr. IV/0270/2021.

TO-Punkt 11:**Anfragen**

TO-Punkt 11.1:

Anfrage StR Höflinger

Stadtrat Höflinger erkundigt sich, ob bereits ein Bauantrag für die Wilhelmstraße 11 vorliegt.

Die Verwaltung gab eine Einschätzung ab, dass bisher noch kein Bauantrag vorliegt.

Die Vorsitzende sagt dennoch eine Prüfung und schriftliche Beantwortung durch die zuständige Bearbeiterin zu.

TO-Punkt 12:**Bauanträge**

Bauanträge liegen keine vor.

Damit ist die Sitzung für den öffentlichen Teil abgehandelt. Die Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung und wünscht allen Zuhörern einen guten Heimweg.

Sitzungsende: 20:13 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Sara Kohl
Schriftführerin