



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/020/2022
Sitzungsdatum:	Montag, 14.02.2022
Beginn öffentlicher Teil:	19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil	20:51 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

Heinl, Peter

Höflinger, Gernot

Peter, Thomas

Rötsch, Simon

Schikora, Norbert, M.A.

Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.

Zeilinger, Stephan

Stellvertreter

Schmitt, Lothar

Vertretung für StR Wiegandt

Schriftführer/in

Kohl, Sara

von der Verwaltung

Joffroy, Stefan

Seubert, Birgit

Träger, Markus

Wolfstädter, Marco

abwesend sind:

UBGA-Mitglieder

Wiegandt, Bodo

entschuldigt

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

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschriften der 18. und 19. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 13.12.2021 und 17.01.2022 (öffentlicher Teil)
- 2 . Zuständigkeiten im Bauantragsverfahren - Abgrenzungen und rechtliche Rahmenbedingungen
- 3 . Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 813/4, Gemarkung Oberasbach, Biberttalstraße 24
- 4 . Antrag auf Vorbescheid - Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 312/7, Gemarkung Oberasbach, Zwickauer Straße 3
- 5 . Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14/1 „Hölzleshoffeld“ - Bau eines Doppelhauses auf den Grundstücken Fichtenweg 2 / Oberer Locher Weg 14a, Gem. Oberasbach, Fl.Nrn. 597/84 und 597/81, Gemarkung Oberasbach
- 6 . Vergabe Bauleistungen 2022 für den Tiefbau
- 7 . Vereinbarung zwischen Stadt Oberasbach und der Stiftung zur Renaturierung des Asbachgrundes über die Renaturierung des Asbachs im Abschnitt "Lohbauerwiesen"
- 8 . Haushalt 2022
Antrag der FDP-Oberasbach
Antrag auf intelligente Bewässerung für Baumstandorte und Kreisverkehre
Produkt 5412 Baulicher Unterhalt von Gemeindestraßen
- 9 . Mitteilungen
- 9.1 . Beantwortung der Anfragen (öffentlicher Teil) aus der Sitzung vom 17.01.2022
- 9.2 . P&R-Fläche S-Bahn-Haltepunkt Unterasbach;
hier: Vereinbarung mit der Deutschen Bahn AG
- 10 . Anfragen
- 10.1 . Anfrage 1 StR Schikora
- 10.2 . Anfrage 2 StR Schikora
- 10.3 . Anfrage 1 StR Peter
- 10.4 . Anfrage StR Haas
- 10.5 . Anfrage 2 StR Peter
- 10.6 . Anfrage 3 StR Peter
- 11 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19:00 Uhr die 20. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses im Sitzungssaal des Rathauses. Sie begrüßt die Stadträte, alle Gäste, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Herrn Ehm von der Presse ganz herzlich.

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

Für Stadtrat Wiegandt ist stellvertretend Stadtrat Schmitt anwesend. Stadtrat Röttsch erscheint um 19:03 Uhr. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Die Vorsitzende stellt die Tagesordnung 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 Niederschriften der 18. und 19. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 13.12.2021 und 17.01.2022 (öffentlicher Teil)

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der geänderten Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.12.2021 sowie der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 17.01.2022 zu.

TO-Punkt 2:

I/0245/2022

Zuständigkeiten im Bauantragsverfahren - Abgrenzungen und rechtliche Rahmenbedingungen

Herr Träger erläutert die Zuständigkeiten im Bauantragsverfahren, die Abgrenzungen und rechtlichen Rahmenbedingungen sowie die Rolle der Verwaltung und des Stadtrates im Verfahren. Aus fachlicher, baurechtlicher Sicht sollte Herr Morawietz Ergänzungen liefern, der jedoch kurzfristig krankheitsbedingt ausgefallen ist.

Die Vorsitzende ergänzt, dass sich die Geschäftsordnung, auf der Basis der Gebäudeklassen, der Stadtrat selbst gegeben hat. Sollte man an den Festlegungen etwas ändern wollen, dann müsste der Stadtrat über einen schriftlichen Antrag die gewünschte Änderung formulieren.

Stadtrat Zeilinger bedankt sich für den Vortrag, da ihm die Regelungen der Geschäftsordnung nicht bewusst waren. Er äußert den Wunsch, vor einer möglichen Änderung der Geschäftsordnung, noch die fachlichen Informationen von Herrn Morawietz in der nächsten Sitzung zu erhalten.

Stadtrat Schikora bezeichnet den Vortrag als „harten Tobak“. Der Verweis auf die Geschäftsordnung mit der Einordnung in die Gebäudeklassen ist soweit in Ordnung. Trotzdem gibt es seines Wissens ein Commitment im Stadtrat, dass von der Verwaltung erwartet wird, dass strittige Themen, gleich welcher Gebäudeklasse, dennoch vorgelegt

werden. Weiterhin ist er der Meinung, dass es sich beim Gebäude in der Wilhelmstr. 11 um ein Gebäude der Klasse IV handelt.

Dies verneint Stadtrat Röttsch und führt zur Gebäudeklasse III aus, dass ein 3-geschossiges Gebäude durchaus unter einer Gebäudehöhe von 7 m liegt. Allerdings regt er an, darüber nachzudenken, die Geschäftsordnung auf solche Objekte auszudehnen und diese Fälle dem Stadtrat zusätzlich vorzulegen, wo mit Unmut und Ärger aus der Nachbarschaft zu rechnen ist und es einer Abwägung der Stadträte bedarf.

Er bestätigt jedoch die Aussage von Stadtrat Schikora, dass ihnen in der Vergangenheit bereits Antragsverfahren der Gebäudeklasse III zur Entscheidung vorgelegt wurden. Er vermutet, dass dies wahrscheinlich für Verwirrung gesorgt hat.

Weiterhin spricht Herr Schikora die Informationspflicht an. Er, als Stadtratsmitglied, versteht sich als Serviceleister gegenüber Bürgern, die Anfragen an ihn richten. Zudem spricht er die Zuständigkeit des § 34 BauGB an. Er muss die Interessen der betroffenen Bürger im Umkreis mit in seiner Abwägung berücksichtigen und würdigen, statt rein formal auf die baurechtlichen Maßgaben abzustellen.

Abschließend stellt er fest, dass ihm die Ausführungen zu hart formuliert wurden, da man bisher ein gutes Miteinander gehabt hat und sich verständigt hat, da die Verwaltung auch weiß, wo der Stadtrat kritisch ist und entsprechende Anträge vorlegt.

Stadtrat Höflinger versteht, dass die Einteilung in Gebäudeklassen der rechtlichen Geschäftsordnung entspricht; dies sei jedoch zu rudimentär. Daher schließt er sich der Meinung von Stadtrat Röttsch an, sehr sensibel zu betrachten, welche Anträge dem Stadtrat vorgelegt werden oder auch nicht. Daher sollten sensible Projekte, welche auf die Nachbarschaft einwirken, zukünftig auch auf der Entscheidungsebene des Stadtrates laufen.

Stadtrat Heinl schließt sich den Ausführungen seiner Vorredner an und betont, dass er seit 2008 Bauausschussmitglied ist und seines Wissens wurden vom Bauamt immer Fälle von besonderer Bedeutung zur Entscheidung vorgelegt, auch unter der Gebäudeklasse IV. Eine solch strikte Trennung, wie in der Präsentation von Herrn Träger dargestellt, gab es seiner Meinung nach in der Vergangenheit nicht. Er spricht sich jedoch auch dafür aus, Bauvorhaben von besonderer Bedeutung weiterhin dem Stadtrat / Bauausschuss vorzulegen.

Stadtrat Forman regt an, die Höhe in der Geschäftsordnung neu zu definieren.

TO-Punkt 3:

IV/0203/2021/3

Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 813/4, Gemarkung Oberasbach, Biberttalstraße 24

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

Die Stadt Oberasbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich des Bauantrags zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 813/4 und 812, Gemarkung Oberasbach, Biberttalstraße 24.

TO-Punkt 4:

IV/0288/2022

Antrag auf Vorbescheid - Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 312/7, Gemarkung Oberasbach, Zwickauer Straße 3

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

Die Stadt Oberasbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Wohngebäudes mit 16 Wohneinheiten und einer Tiefgarage in der Zwickauer Straße 3, auf dem Grundstück mit der Fl. Nrn. 312/7, Gemarkung Oberasbach nicht.

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplans verbunden mit dem Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre.

TO-Punkt 5:

IV/0289/2022

Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14/1 „Hölzleshoffeld“ - Bau eines Doppelhauses auf den Grundstücken Fichtenweg 2 / Oberer Locher Weg 14a, Gem. Oberasbach, Fl.Nrn. 597/84 und 597/81, Gemarkung Oberasbach

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

Die Stadt Oberasbach stimmt der Erteilung der beantragten Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14/1 „Hölzleshoffeld“ zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften nur hinsichtlich der Firstrichtung gemäß Bauantrag zu, jedoch ohne die Errichtung eines Carports am Gebäude Hsnr. 14a auf den Grundstücken Oberer Locher Weg 14a / 14b, Fl. Nrn. 597/84 und 597/81, Gemarkung Oberasbach.

TO-Punkt 6:

V/0005/2022

Vergabe Bauleistungen 2022 für den Tiefbau

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

Beschlussvorschlag Projekt 1924 – Barrierefreier Umbau Talstraße:

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Ulsenheimer Bau GmbH, Windsbacher Straße 9a, 91586 Lichtenau, mit dem barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen Talstraße.

Die Auftragssumme (brutto) beträgt 108.193,63 €.

Beschlussvorschlag Projekt 2104 – Querung Albrecht-Dürer-Straße:

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Anton Höllein GmbH, Gundelsheimer Straße 120, 96052 Bamberg, mit dem Bau der Querung Albrecht-Dürer-Straße.

Die Auftragssumme (brutto) beträgt 96.946,92 €.

Beschlussvorschlag Projekt 2105 – Sanierung Kurt-Schumacher-Straße BA 1a/2:

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Anton Höllein GmbH, Gundelsheimer Straße 120, 96052 Bamberg, mit der Sanierung der Kurt-Schumacher-Straße BA 1a und 2.

Die Auftragssumme (brutto) beträgt 460.495,49 €.

Vereinbarung zwischen Stadt Oberasbach und der Stiftung zur Renaturierung des Asbachgrundes über die Renaturierung des Asbachs im Abschnitt "Lohbauerwiesen"

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

Der Vereinbarung zwischen der Stadt Oberasbach und der Stiftung zur Renaturierung des Asbachgrundes über die Renaturierung des Asbachs im Abschnitt „Lohbauerwiesen“ wird zugestimmt.

Die Vereinbarung wird Anlage 1 zur Sitzungsniederschrift.

**Haushalt 2022
Antrag der FDP-Oberasbach
Antrag auf intelligente Bewässerung für Baumstandorte und Kreisverkehre
Produkt 5412 Baulicher Unterhalt von Gemeindestraßen**

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

Die Verwaltung erhält einen Prüfauftrag für ein Konzept einer intelligenten Tropfenbewässerung insbesondere für Kreisverkehre.

Mitteilungen

Beantwortung der Anfragen (öffentlicher Teil) aus der Sitzung vom 17.01.2022

Die Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage Nr. V/0003/2022. Die Vorsitzende nimmt Bezug auf den Teil der Mitteilungsvorlage mit den rechtlichen Ausführungen zur Geschäftsordnung. Aufgrund der Abwesenheit von Herrn Morawietz soll dieser Teil noch einmal in der nächsten Sitzung aufgenommen und erläutert werden.

P&R-Fläche S-Bahn-Haltepunkt Unterasbach;
hier: Vereinbarung mit der Deutschen Bahn AG

Die Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage Nr. V/0006/2022.

Anfragen

Anfrage 1 StR Schikora

Stadtrat Schikora möchte wissen, weshalb am Spielplatz Hainbergstraße (beim AWO-Kindergarten) ein größerer Baum gefällt wurde.

TO-Punkt 10.2:

Anfrage 2 StR Schikora

Stadtrat Schikora bittet um Auskunft bezüglich der Grundstücke Waldstraße 21 und Grünstraße 4 was dort entsteht, da auf diesen großen Grundstücken Vorbereitungen für eine Bebauung erkennbar sind.

TO-Punkt 10.3:

Anfrage 1 StR Peter

Stadtrat Peter hat eine Rückfrage zu seiner Anfrage aus der letzten Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss vom 17.01.2022 (TO-Punkt 9.1). Laut Aussage des Tiefbauamtes (Hr. Zitzler) kann man die Beleuchtung in den Nachtstunden reduzieren, mit einer Leistungsreduzierung von 2/4/50 %. Er stellt die Frage, ob gemeint ist, dass die Leistung um 50 % reduziert werden kann.

Die Vorsitzende sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

TO-Punkt 10.4:

Anfrage StR Haas

Die Anfrage von Stadtrat Haas bezieht sich auf die LED-Lampen Rehdorf. Er wirft die Frage auf, ob die LED-Lampen dort tatsächlich ihre Leistung reduzieren und automatisch eine Dämmerung erkennen.

Hierzu führt Herr Wolfstädter aus, dass es LED-Einsätze gibt, die eine Zeitschaltung sowie eine Erkennung der Dämmerung haben. Dies wurde in Rehdorf jedoch nicht verbaut.

TO-Punkt 10.5:

Anfrage 2 StR Peter

Stadtrat Peter ist aufgefallen, dass die LED-Lampen in der Jahnstraße auf dem Gehweg vom „Ascher“ bis hinauf zum Kreisverkehr aufgestellt wurden. Auf der einen Seite stehen alle zwei Meter Straßenlampen, die zusätzlich auf den Gehweg leuchten. Er regt an, die fünf Straßenlampen auszuschalten, weil doch nur der Gehweg beleuchtet werden soll.

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass die Beleuchtung des Radweges ein Antrag aus dem Stadtrat heraus war und es dazu einen Stadtratsbeschluss gibt.

TO-Punkt 10.6:

Anfrage 3 StR Peter

Stadtrat Peter hat in der Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 22.11.2021 um einen Ortstermin für die Besichtigung der Baustelle der Dreifeldhalle gebeten.

TO-Punkt 11:

Bauanträge

Bauanträge liegen keine vor.

Damit ist die Sitzung für den öffentlichen Teil abgehandelt. Die Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung, bedankt sich bei allen Gästen und wünscht ihnen einen guten Heimweg.

Sitzungsende: 20:51 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Sara Kohl
Schriftführerin