



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/021/2022
Sitzungsdatum:	Montag, 21.03.2022
Beginn öffentlicher Teil:	19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil	20:15 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

Schikora, Norbert, M.A.

Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.

Wiegandt, Bodo

Stellvertreter

Fleischmann, Andreas

Vertretung für StR Rötsch

Werner, Johann

Vertretung für StR Zeilinger

Schriftführer/in

Kohl, Sara

von der Verwaltung

Joffroy, Stefan

Legler, Sigrid

Morawietz, Daniel

Wolfstädter, Marco

abwesend sind:

Rötsch, Simon

entschuldigt

Zeilinger, Stephan

entschuldigt

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

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift der 20. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 14. Februar 2022 (öffentlicher Teil)
- 2 . Bauvoranfrage zur Errichtung eines Anbaus und eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 905/5, Gemarkung Oberasbach, Rangaustraße 1
- 3 . Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses - Außenbereichsgrundstück: Fl.Nr.: 90, Gemarkung; Oberasbach
- 4 . Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 3 Einfamilienhäusern - Baugrundstück: Fl.Nr.: 605/4, Gemarkung Oberasbach, Gartenstraße 6
- 5 . Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses, Fl.Nr.158/9, Gemarkung Oberasbach, Rudolfstr. 26
- 6 . Bauantrag zum Umbau einer Doppelhaushälfte Wilhelmstraße 1, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 77/5, Gemarkung Oberasbach / Gemeindliches Einvernehmen zu einer Abweichung von örtlichen Bauvorschriften (hier: Abstandsflächensatzung)
- 7 . Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 725/26, Gemarkung Oberasbach, Habichtweg 1
- 8 . Gemeindenachbarliche Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren der Stadt Stein - Aufstellung Bebauungsplan Nr. 41b / 14. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan - „Kinderhaus Oberweihersbuch“
- 9 . Gemeindenachbarliche Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren der Stadt Zirndorf - Aufstellung des Bebauungsplans „Bachwiesen“ / Änderung Planentwurf- Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
- 10 . Projektaufruf Landstadt Bayern - Bewerbung / Interessenbekundung
- 11 . Vergabe Tiefbauarbeiten
- 12 . Umstufung der Fläche Fußgängerunterführung am Bahnhofpunkt Oberasbach
- 13 . Mitteilungen
- 13.1 . Beantwortung der Anfragen (öffentlicher Teil) aus der Sitzung vom 14.02.2022
- 13.2 . Ankunft ukrainischer Kriegsflüchtlinge
- 14 . Anfragen
- 14.1 . Anfrage Stadtrat Peter
- 14.2 . Anfrage Stadtrat Forman
- 15 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19 Uhr die 21. 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 Rötsch ist stellvertretend Stadtrat Fleischmann anwesend. Zudem fehlt Stadtrat Zeilinger entschuldigt. Er wird von Stadtrat Werner vertreten. Stadtrat Schwarz-Boeck kündigte bereits an etwas später zu kommen. Der Ausschuss ist dennoch beschlussfähig.

Die Vorsitzende stellt die Tagesordnung für den öffentlichen Sitzungsteil zur Abstimmung.

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

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

TO-Punkt 1:

Genehmigung der Niederschrift der 20. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 14. Februar 2022 (öffentlicher Teil)

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.02.2022 zu.

TO-Punkt 2:

IV/0303/2022

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Anbaus und eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 905/5, Gemarkung Oberasbach, Rangaustraße 1

Stadtrat Schwarz-Boeck kommt zu TOP 2 und nimmt an den weiteren Beratungen und Abstimmungen teil. Die Ist-Stärke des Ausschusses beträgt damit 11 Mitglieder.

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

1. Die Stadt Oberasbach stellt das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung des kompletten Stellplatznachweises zur Errichtung einer dreigeschossigen Mehrfamilienhausbebauung auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 905/5, Rangaustraße 1, Gemarkung Oberasbach in Aussicht.
2. Die Stadt Oberasbach stellt das gemeindliche Einvernehmen zu einer geringfügigen Abweichung von örtlichen Bauvorschriften (hier: Abstandsflächensatzung der Stadt Oberasbach) in Aussicht.

TO-Punkt 3:**IV/0297/2022****Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses - Außenbereichsgrundstück: Fl.Nr. 90, Gemarkung; Oberasbach****Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11**

Die Stadt Oberasbach stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zwecks Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 90, Gemarkung Oberasbach, nicht in Aussicht.

TO-Punkt 4:**IV/0296/2022****Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 3 Einfamilienhäusern - Baugrundstück: Fl.Nr. 605/4, Gemarkung Oberasbach, Gartenstraße 6****Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11**

Die Stadt Oberasbach erteilt das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid hinsichtlich der Neubebauung des Grundstücks Gartenstraße 6 - Fl.Nr. 605/4, Gemarkung Oberasbach, mit drei Einfamilienhäusern und Garagen / Carports.

TO-Punkt 5:**IV/0306/2022****Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses, Fl.Nr. 158/9, Gemarkung Oberasbach, Rudolfstr. 26****Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11**

Die Stadt Oberasbach erteilt das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid hinsichtlich der Neubebauung des Grundstücks Rudolfstraße 26 - Fl.Nr. 158/9, Gemarkung Oberasbach, straßenbegleitend mit einem Einfamilienhaus bzw. zwei Reihenhäusern. Einer Bebauung in zweiter Reihe wird das Einvernehmen nicht erteilt.

TO-Punkt 6:**IV/0276/2021/1****Bauantrag zum Umbau einer Doppelhaushälfte Wilhelmstraße 1, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 77/5, Gemarkung Oberasbach / Gemeindliches Einvernehmen zu einer Abweichung von örtlichen Bauvorschriften (hier: Abstandsflächensatzung)****Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11**

1. Die Stadt Oberasbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau einer Doppelhaushälfte und Aufstockung des Dachgeschosses in der Wilhelmstraße 1, auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 77/5, Gemarkung Oberasbach.
2. Die Stadt Oberasbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu einer geringfügigen Abweichung von örtlichen Bauvorschriften (hier: Abstandsflächensatzung der Stadt Oberasbach).

TO-Punkt 7:

IV/0238/2021/1

Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 725/26, Gemarkung Oberasbach, Habichtweg 1

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

1. Die Stadt Oberasbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 725/26, Gemarkung Oberasbach, Habichtweg 1.
2. Die Stadt Oberasbach erteilt das Einvernehmen zur Abweichung von einer örtlichen Bauvorschrift (hier: Abstandsflächensatzung der Stadt Oberasbach).

TO-Punkt 8:

IV/0300/2022

Gemeindenachbarliche Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren der Stadt Stein - Aufstellung Bebauungsplan Nr. 41b / 14. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan - „Kinderhaus Oberweihersbuch“

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

Die Stadt Oberasbach befürwortet die Planung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan / Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41b „Kinderhaus Oberweihersbuch“ der Stadt Stein“ – Stand Vorentwurf vom 24.02.2021

Die Belange der Stadt Oberasbach werden nicht berührt.

TO-Punkt 9:

IV/0246/2021/1

Gemeindenachbarliche Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren der Stadt Zirndorf - Aufstellung des Bebauungsplans „Bachwiesen“ / Änderung Planentwurf-Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

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

Die Stadt Oberasbach erhebt keine Einwendungen zu den Änderungen des Entwurfs des Bebauungsplans „Bachwiesen“ der Stadt Zirndorf - Planstand 27.01.2022

TO-Punkt 10:

IV/0298/2022

Projektaufruf Landstadt Bayern - Bewerbung / Interessenbekundung

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beschließt, dass sich die Stadt Oberasbach am Projektaufruf „Landstadt Bayern“ bewirbt.

TO-Punkt 11:

V/0009/2022

Vergabe Tiefbauarbeiten

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

Beschlussvorschlag Projekt 1913 – Wasserversorgung Bergstraße:

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Rotec GmbH, Am Pestalozziring 18, 91058 Erlangen, mit der Sanierung der Wasserversorgung in der Bergstraße.

Die Auftragssumme (brutto) beträgt 259.421,87 €.

Beschlussvorschlag Projekt 2108 – Sanierung Meißener Straße:

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Ulsenheimer Bau GmbH, Windsbacher Straße 9, 91586 Lichtenau mit der Sanierung der Meißener Straße inklusive Neubau der Wasserleitung und dem barrierefreien Umbau der Bushaltestelle Leipziger Platz.

Die Auftragssumme (brutto) beträgt 442.797,74 €.

Beschlussvorschlag Projekt Kanal- und Schachtsanierung 2022:

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Kanaltechnik Meyer GmbH & Co. KG, Roßtaler Straße 3, 91126 Schwabach mit der Kanal- und Schachtsanierung für das Jahr 2022.

Die Auftragssumme (brutto) beträgt 299.595,12 €.

TO-Punkt 12:

V/0007/2022

Umstufung der Fläche Fußgängerunterführung am Bahnhofpunkt Oberasbach

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

Das im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnete Straßenteilstück an der Fußgängerunterführung am Bahnhofpunkt Oberasbach wird entsprechend seiner Bedeutung zum beschränkt öffentlichen Weg umgestuft. Das Tiefbauamt wird beauftragt, die Absicht der Umstufung bekanntzumachen und damit das Umstufungsverfahren gemäß Art. 7 Abs. 1 BayStrWG einzuleiten.

TO-Punkt 13:

Mitteilungen

TO-Punkt 13.1:

IV/0299/2022

Beantwortung der Anfragen (öffentlicher Teil) aus der Sitzung vom 14.02.2022

Die Vorsitzende verweist auf die Beantwortung der Anfragen vom 14.02.2022 mit der Mitteilungsvorlagen Nr. IV/0299/2022.

TO-Punkt 13.2:

Ankunft ukrainischer Kriegsflüchtlinge

Die Vorsitzende informiert, dass für heute die ersten Kriegsflüchtlinge in Oberasbach angekündigt sind. Sie werden in der Oberasbacher Turnhalle untergebracht und kommen mit dem Bus aus Berlin. Vor Ort warten derzeit ehrenamtliche Übersetzer auf die Ankunft von ca. 100 Personen. Sobald sie ankommen, sollen sie zunächst auf Corona getestet werden und anschließend muss jeder erfasst werden. Es gibt Überlegungen die Menschen in Privatunterkünfte zu vermitteln. Es ist jedoch bereits bekannt, dass ein frei geworde-

ner Platz direkt wieder nachbelegt wird. Daher wird uns dieses Thema voraussichtlich für einen längeren Zeitraum beschäftigen. Die Vorsitzende möchte daher Haushaltsmittel für Unvorhersehbares vom Kämmerer einstellen lassen, um die Menschen unterstützen zu können.

TO-Punkt 14:

Anfragen

TO-Punkt 14.1:

Anfrage Stadtrat Peter

Stadtrat Peter stellt zu den fünf Reihenhäusern im Neusiedlerweg fest, dass die Stellplätze etwas zu klein geraten sind. Es passen max. zwei bis drei Autos darauf und der Rest parkt auf der Straße. Ein Durchkommen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen ist kaum möglich. Daher erkundigt er sich, ob es eine Möglichkeit gibt dort einen Gehweg zu bauen, sodass nur einseitig geparkt werden könnte.

Herr Wolfstädter berichtet, dass es hierzu bereits Überlegungen gibt und aktuell Planungen ausgearbeitet werden. Allerdings hängt es auch von einem Flächenerwerb von der Deutschen Bahn ab. Diesbezüglich hat sich Herr Wolfstädter bereits mit der Deutschen Bahn in Verbindung gesetzt. Sobald es Ergebnisse gibt, werden diese dem Gremium vorgestellt.

TO-Punkt 14.2:

Anfrage Stadtrat Forman

Stadtrat Forman möchte das Thema Heizung in der, aktuell im Bau befindlichen, Dreifachturnhalle ansprechen. Im Zeitpunkt der Entscheidung für einen Gasbrennwertkessel ergänzt durch eine Wärmepumpe wurde das Thema Klimaschutz kaum berücksichtigt. Jedoch im Lauf des vergangenen Jahres sind fulminante Änderungen im Bereich der Energie eingetreten. Zudem würde man wohl unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit aktuell für eine andere Lösung sprechen. Außerdem sollte man aus politischer Sicht, der aktuellen Lage im Krieg der Ukraine, vom Gas wegkommen. Nachdem es wohl bereits Überlegungen in der Stadt dazu gibt, bittet er um Unterrichtung im Stadtrat.

Die Vorsitzende informiert das Gremium, dass dazu bereits ein Antrag vorliegt, der im Stadtrat zur Diskussion gestellt werden soll.

TO-Punkt 15:

Bauanträge

Bauanträge liegen keine vor.

Damit ist die Sitzung für den öffentlichen Teil abgehandelt. Die Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung.

Sitzungsende: 20:15 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Sara Kohl
Schriftführerin