



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/024/2022
Sitzungsdatum:	Montag, 20.06.2022
Beginn öffentlicher Teil:	19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil	19:53 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

Heinl, Peter

Höflinger, Gernot

Peter, Thomas

Schikora, Norbert, M.A.

Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.

Zeilinger, Stephan

Stellvertreter

Fleischmann, Andreas

Vertretung für StR Röttsch

Schmitt, Lothar

Vertretung für StR Wiegandt (nur ö. Teil)

Schramm, Stephan

Vertretung für StR Haas

Schriftführer/in

Kohl, Sara

von der Verwaltung

Atanassov, Alexander

Joffroy, Stefan

Morawietz, Daniel

Träger, Markus

abwesend sind:

UBGA-Mitglieder

Haas, Marco

entschuldigt

Röttsch, Simon

entschuldigt

Wiegandt, Bodo

entschuldigt

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

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift der 22. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 11. April 2022 (öffentlicher Teil)
- 2 . Befreiung von der Festsetzung Baugrenze innerhalb des Bebauungsplans 71/3 "Milbenweg" - Abbruch/Errichtung von 4 Garagen Milbenweg 8a Fl.-Nr. 412/2, Gemarkung Oberasbach
- 3 . Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.- Nr. 817/37, Gemarkung Oberasbach, Kapellenweg - sowie Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 74/1 "An der Schlossgasse / Kapellenweg"
- 4 . Antrag auf Vorbescheid - Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 312/7, Gemarkung Oberasbach, Zwickauer Straße 3 - TEK-TUR
- 5 . Gemeindenachbarliche Stellungnahme zu den Bauleitplanverfahren 9. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 a mit integriertem Grünordnungsplan „Betriebshof der Stadt Stein“
- 6 . Kanalreinigung, Kanal-TV-Untersuchung und Kanaldruckprüfung
- 7 . Festlegung der nutzungsberechtigten Fahrzeuge für die Tiefgarage am Rathausplatz
- 8 . Mitteilungen
- 9 . Anfragen
 - 9.1 . Anfrage Stadtrat Zeilinger
 - 9.2 . Anfrage 1 Stadtrat Peter
 - 9.3 . Anfrage 2 Stadtrat Peter
 - 9.4 . Anfrage 3 Stadtrat Peter
 - 9.5 . Anfrage Stadtrat Fleischmann
- 10 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19:00 Uhr die 24. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses im Sitzungssaal des Rathauses. Sie begrüßt die Stadträte, den Gast sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ganz herzlich.

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

Entschuldigt fehlen Stadtrat Wiegandt, vertreten von Stadtrat Schmitt sowie Stadtrat Haas, vertreten von Stadtrat Schramm. Außerdem fehlt Stadtrat Rötsch entschuldigt. Er wird von Stadtrat Fleischmann vertreten. Zu Beginn der Sitzung fehlt Stadtrat Zeilinger. 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 22. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 11. April 2022 (öffentlicher Teil)

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 22. Sitzung vom 11.04.2022 zu.

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

TO-Punkt 2:

IV/0319/2022

Befreiung von der Festsetzung Baugrenze innerhalb des Bebauungsplans 71/3 "Milbenweg" - Abbruch/Errichtung von 4 Garagen Milbenweg 8a Fl.-Nr. 412/2, Gemarkung Oberasbach

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

Die Stadt Oberasbach stimmt der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 71/3 „Milbenweg“ zwecks Errichtung von vier Garagen, Milbenweg 8 a, Fl.-Nr. 412/2, Gemarkung Oberasbach zu.

TO-Punkt 3:

IV/0163/2021/1

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.- Nr. 817/37, Gemarkung Oberasbach, Kapellenweg - sowie Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 74/1 "An der Schlossgasse / Kapellenweg"

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

Die Stadt Oberasbach erteilt nicht das Einvernehmen zum Bau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 817/37, Gemarkung Oberasbach, im Kapellenweg. Die Planung widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes 74/1 „An der Schlossgasse / Kapellenweg“ in ihren Grundzügen.

Eine Befreiung von der Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ kann aus planungsrechtlichen Gründen nicht erteilt werden.

TO-Punkt 4:

IV/0288/2022/1

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

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

Die Stadt Oberasbach erteilt nicht 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. Nr. 312/7, Gemarkung Oberasbach.

Stadtrat Schmitt verlässt die Sitzung ab TOP 5. Die Ist-Stärke des Ausschusses beträgt nun 10 Mitglieder.

TO-Punkt 5:

IV/0129/2021/1

Gemeindenachbarliche Stellungnahme zu den Bauleitplanverfahren 9. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 a mit integriertem Grünordnungsplan „Betriebshof der Stadt Stein“

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

Die Stadt Oberasbach erhebt keine Einwendungen zur Aufstellung der Bauleitplanverfahren 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan „Betriebshof der Stadt Stein“ und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 a mit integriertem Grünordnungsplan „Betriebshof der Stadt Stein“ – hier: Entwurfsstand 24. März 2022

Belange der Stadt Oberasbach werden nicht berührt.

TO-Punkt 6:**V/0018/2022****Kanalreinigung, Kanal-TV-Untersuchung und Kanaldruckprüfung**

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

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 180.618,98 €. Grundlage des Auftrages bildet das Angebot der Firma Kanaltechnik Meyer GmbH & Co. KG vom 18. Mai 2022.

TO-Punkt 7:**I/0291/2022****Festlegung der nutzungsberechtigten Fahrzeuge für die Tiefgarage am Rathausplatz**

Die Vorsitzende lässt über die Variante 3 abstimmen.

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

Für die Benutzung der Tiefgarage am Rathausplatz werden Stellplätze für Krafträder ausgewiesen. Auf anderen als den ausgewiesenen Stellplätzen ist das Abstellen von Krafträdern nicht gestattet.

TO-Punkt 8:**Mitteilungen**

Die Vorsitzende erinnert an den Ortstermin am 12.07.2022 um 18:30 Uhr mit Treffpunkt an der Steiner Brücke; Steiner Straße/Mühlstraße zum gemeinsamen Ortstermin mit den Bauausschussmitgliedern der Städte Stein und Oberasbach. Es sollen die Grundlagen für eine Beschlussfassung gemeinsam erörtert werden. Die wortgleiche Beschlussfassung erfolgt dann jeweils im eigenen Gremium.

TO-Punkt 9:**Anfragen****TO-Punkt 9.1:****Anfrage Stadtrat Zeilinger**

Stadtrat Zeilinger interessiert die Planung, bzw. der geplante Endzustand rund um die Auffahrt zum Geh- und Radweg am Bebauungsende an der Steiner Straße. Dieser Bereich wurde aktuell asphaltiert.

Stadtrat Schikora weist Herrn Zeilinger daraufhin, dass eine Beantwortung durch Herrn Wolfstädter in der nächsten Stadtratssitzung, am 27.06.2022 erfolgen wird, da diesbezüglich bereits eine Anfrage aus der Stadtratssitzung vorliegt.

TO-Punkt 9.2:

Anfrage 1 Stadtrat Peter

Stadtrat Peter stellt fest, dass auf dem neuen Radweg an der Albrecht-Dürer-Straße geparkt wird. Er rät dazu, diesen Bereich am Abend zu kontrollieren, da es sich um parkende Autos der Anwohner handelt.

Die Vorsitzende teilt mit, dass es bereits einen Handzettel gibt, wo darüber informiert wird. Im zweiten Schritt wird dort eine Überwachung erfolgen.

TO-Punkt 9.3:

Anfrage 2 Stadtrat Peter

Stadtrat Peter ist in der St.-Lorenz-Straße aufgefallen, dass es in manchen Situationen, aufgrund der parkenden Autos, kein Vor und kein Zurück gibt. Er bittet daher um eine Lösung, evtl. auch eine Fahrradstraße daraus zu machen.

TO-Punkt 9.4:

Anfrage 3 Stadtrat Peter

Stadtrat Peter bittet um Auskunft bzgl. der Ergänzungsbauten. Er erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand und fragt nach, ob bereits Gespräche geführt wurden.

Die Vorsitzende teilt mit, dass die Kirche bereits signalisiert hat, dass man über eine Verlängerung des Erbbaupachtvertrags reden kann. Es könnte auch ein Dritter einen neuen Erbbaupachtvertrag schließen.

Jedoch kommt für die Kirche nicht mehr in Frage, als Investor aufzutreten und selbst zu bauen.

Herr Morawietz ergänzt hierzu, dass die Bauverwaltung erst im letzten Ausschuss den Auftrag einer Standortprüfung für die Auslagerung einzelner Abteilungen erhielt. Diese Prüfung ist noch nicht abgeschlossen. Es soll jedoch zeitnah eine Aussage darüber getroffen werden, welcher Standort am geeignetsten ist.

Letztlich müsste jedoch ein Investor gefunden werden oder die Stadt Oberasbach müsste selber bauen.

TO-Punkt 9.5:

Anfrage Stadtrat Fleischmann

Stadtrat Fleischmann erkundigt sich nach Lademöglichkeiten für E-Autos, wenn man Hauseigentümer ist und sich die Garage bzw. der Stellplatz nicht direkt am Haus befindet.

Die Vorsitzende vertritt die Meinung, wenn jemand daran interessiert ist, sollte er mit einem konkreten Vorschlag/Konzept auf die Stadt zukommen. Im zweiten Schritt müsste dann geprüft werden, ob dies umzusetzen sei.

Herr Morawietz kann hierzu mitteilen, dass diese Thematik bereits vom Tiefbauamt erkannt wurde. Herr Wolfstädter arbeitet momentan zusammen mit der N-ERGIE an einem Modellprojekt, welche Schritte zur Umsetzung immer erforderlich sind.

Jedoch ist jede Situation auch immer einzeln zu betrachten und ein Lösungsvorschlag muss vom Bauwerber erarbeitet und dem Tiefbauamt unterbreitet werden.

TO-Punkt 10:

Bauanträge

Bauanträge liegen keine vor.

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

Sitzungsende: 19:53 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Sara Kohl
Schriftführerin