



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/031/2023
Sitzungsdatum:	Montag, 13.02.2023
Beginn öffentlicher Teil:	19:02 Uhr
Ende öffentlicher Teil	21:16 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

Schikora, Norbert, M.A.

Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.

Zeilinger, Stephan

Stellvertreter

Fleischmann, Andreas

Vertretung für StR Röttsch

Schmitt, Lothar

Vertretung für StR Wiegandt

Schriftführer/in

Kohl, Sara

von der Verwaltung

Eberlein, Marius

Hetzer, Alexandra

Legler, Sigrid

Morawietz, Daniel

Wolfstädter, Marco

abwesend sind:

UBGA-Mitglieder

Peter, Thomas

fehlt - ohne Vertreterin

Röttsch, Simon

fehlt entschuldigt!

Wiegandt, Bodo

fehlt entschuldigt!

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

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Pflegemaßnahmen städtische Waldflächen und Baummaßnahmen Stadtgebiet
- 2 . Antrag auf Nutzungsänderung eines Reihenmittelhauses zu 3 abgeschlossenen Wohneinheiten in der Bruckwiesenstraße 61, Fl.-Nr. 827/28, Gemarkung Oberasbach
- 3 . Neuerlass der Stellplatzsatzung_Beratung und Abstimmung der Punkte aus der Stadtratssitzung vom 24.10.2022
- 4 . Dreifeldhalle;
hier: Antrag der BI-O zur Überarbeitung des Energiekonzeptes für die Dreifeldhalle
- 5 . Mitteilungen
- 6 . Anfragen
- 6.1 . Anfrage Stadtrat Fleischmann
- 7 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19:02 Uhr die 31. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses im Sitzungssaal des Rathauses Oberasbach. Sie begrüßt die Stadträte, Frau Reingruber als Gast, Herrn Ehm von der Presse sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.

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

Entschuldigt fehlt Stadtrat Wiegandt, der von Stadtrat Schmitt vertreten wird sowie Stadtrat Rötsch. Für diesen ist Stadtrat Fleischmann anwesend. Stadtrat Peter fehlt ebenfalls. Über seine Vertreterin ist nichts bekannt. Der Ausschuss ist dennoch beschlussfähig.

Die Vorsitzende gibt die Tagesordnung bekannt und lässt über diese abstimmen.

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der vorliegenden Tagesordnung zu.

TO-Punkt 1:

V/0042/2023/1

Pflegemaßnahmen städtische Waldflächen und Baumaßnahmen Stadtgebiet

Im UBGa vom 30.01.2023 wurde vom Tiefbauamt in einer Mitteilungsvorlage über notwendige Baumpflegemaßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherheit informiert. Vorgelegt wurde ein Protokoll von der Revierförsterin, Frau Reingruber, mit Ergebnissen und Empfehlungen aus verschiedenen Begehungen. Der Wunsch des Gremiums war, in der heutigen Sitzung nochmal eingehender über die Sachlage zu beraten, da aus Sicht einiger Stadträte die notwendige Entnahme vieler geschädigter Bäume nicht eindeutig nachzuvollziehen ist.

Vorab erläutert Herr Wolfstädter nochmals den Hintergrund der erfolgten Mitteilung über notwendigen Pflegemaßnahmen auf Straßen, Trimm-Dich-Pfaden und Spielplätzen im Rahmen der Verkehrssicherheit.

Zwischenzeitlich wurden die zur Begutachtung vorgeschlagenen Bäume durch einen Gutachter gesichtet und bewertet. Das vorliegende Angebot der Begutachtung belief sich auf € 5.900/ 10 Bäume zzgl. ca. € 1.000 für einen Hubsteiger.

Das vorhandene Protokoll der Revierförsterin wurde in der Zwischenzeit mit den einzelnen Stellungnahmen des Gutachters, Herrn Degler, vervollständigt. Die Gesamtübersicht wird Herr Wolfstädter den Stadträten zur Verfügung stellen.

Stadtrat Schikora erkundigt sich bei Frau Reingruber nach ihrer Einschätzung, wie es nach dem Entfernen der Klimaschäden generell mit dem Aufbau von widerstandsfähigem Wald weitergeht.

Frau Reingruber erklärt, dass hier die Standorte differenziert betrachtet werden müssen. Während viele Bereiche nach einer notwendigen Entnahme von Kiefernbäumen und dem daraus resultierenden besseren Lichteinfall wieder gut von selbst zuwachsen, werden in anderen Bereichen bereits klimaverträgliche Laubhölzer wie Eiche, Ahorn oder Kirsche gepflanzt.

Im Bereich Birkenstraße/ Rudolfstraße, wo eine große Dichte von Alteichen zu finden ist, sieht die Revierförsterin dagegen keine Notwendigkeit, diese klimaverträgliche Art zu ersetzen oder entstehende Lücken zu füllen. Stattdessen möchte sie dort mit dem Bestand arbeiten. In der Region rund um die Bahnhaltestation Oberasbach, in der viele

Bäume vermutlich auch durch jahrelange Umbauarbeiten in Mitleidenschaft gezogen wurden und nun deutliche Absterbeerscheinungen aufweisen, ist eine Überprüfung der Schäden durch einen Gutachter sinnvoll, um vor einer endgültigen Entnahme zu versuchen durch z. B. starkes Einkürzen der Bäume neues Wachstum anzuregen.

Stadtrat Höflinger möchte wissen, ob eine Entnahme geschädigter Bäume gleichzeitig immer auch eine natürliche Verjüngung des Waldes darstellt und ob bei entstandenen lichten Stellen umgehend eine Neuanpflanzung anstrebt oder erst gewartet wird, dass eine natürliche Verjüngung aus dem Unterholz stattfindet. Außerdem interessieren ihn die Baumarten die besonders klimaresistent sind.

Frau Reingruber erklärt zunächst den Begriff der Naturverjüngung. Diese findet generell natürlich durch herabfallende Samen umliegender Pflanzen statt. Einer sofortigen Neuanpflanzung nach erfolgter Entnahme von Bäumen, steht die Revierförsterin eher zögerlich entgegen, da sie ein Wachstum vorhandener Pflanzen priorisiert. Diese sind aus ihrer Sicht an dem vorhandenen Standort schon gut eingewachsen, kompatibel mit dem dortigen Baumbestand und verursachen zudem keinerlei Kosten. An Stellen, wo jedoch keine natürliche Waldverjüngung stattfindet oder sich Arten ansiedeln, die nicht zur Umgebung passen oder dort nicht gewollt sind, wird natürlich nach Entnahme alter Bäume eine sofortige Neuanpflanzung angestrebt. Auf die Frage nach klimaresistenten Baumarten, nennt Frau Reingruber u.a. neben der gut angepassten, heimischen Eiche, weitere Arten wie Elsbeere, Spitzahorn, Wildbirne, Vogelbeere und Edellaubhölzer.

Stadtrat Schmidt hat noch Klärungsbedarf bezüglich der vielen Bäume, die lt. Protokoll von Frau Reingruber im Bereich III (an der Birkenstraße) entnommen werden sollen. Nachdem die Darstellung der Liste daraufhin nochmals von Frau Reingruber erläutert wird, stellt sie auch klar, dass es sich hier auch um ein großes Waldgebiet handelt, das durch die unmittelbare Nähe zu Bahn, Straße und Trimm-Dich-Pfad eine erhöhte Aufmerksamkeit und deutlichere Maßnahmen fordert als andere Gebiete.

Stadtrat Zeilinger bekräftigt daraufhin die Expertise von Frau Reingruber und lässt keinen Zweifel an der fachmännischen Umsetzung, mit der sowohl sie als auch das Tiefbauamt diese Verkehrssicherungsbegehung umsetzen. Stadtrat Heidl schließt sich dem an.

Im Verlauf der Diskussion äußert Stadtrat Fleischmann mehrfach, dass ihm bei der Durchsicht der Liste auch aufgefallen sei, dass bei insgesamt 49 Bäumen neben der Empfehlung von Frau Reingruber zur kompletten Entnahme, keine separate Stellungnahme von Herrn Dengler vermerkt ist. Er geht davon aus, dass diese Bäume daher noch nicht durch den Gutachter separat bewertet wurden und bittet dies nachzuholen. Daraufhin erklärt Herr Wolfstädter, dass diese Positionen im Rahmen der Begehung durch Herrn Degler durchaus gesichtet und bewertet wurden und er mit der Einschätzung von Frau Reingruber, die Bäume komplett zu fällen, übereinstimmt. Daher wurde an diesen Stellen im Protokoll keine weitere Dokumentation vorgenommen. Weitere Untersuchungen durchführen zu lassen ist aus seiner Sicht, auf Grund der sehr geringen Wahrscheinlichkeit einen Baum zu retten und der damit verbundenen hohen Kosten, nicht zielführend.

Nach ausgiebiger Diskussion stellt Herr Fleischmann in Hinblick auf die Wichtigkeit und Wertigkeit jedes einzelnen Baumes und der erhöhten Bereitschaft vieler Bürger, sich auch über Baumpatenschaften finanziell für deren Erhalt einzusetzen, den Antrag, weitere Gutachten zu den bekannten Konditionen erstellen zu lassen.

Die Vorsitzende lässt über diesen Antrag abstimmen.

Beschluss: mehrheitlich abgelehnt
dafür: 1 dagegen: 9 anwesend: 10

Für die 49 Bäume, die lt. Protokoll von Frau Reingruber zum Fällen empfohlen wurden, die keine weiterführende Stellungnahme des Gutachters erkennen lassen, werden zu den bekannten Konditionen weitere Gutachten eingeholt.

Antrag auf Nutzungsänderung eines Reihenmittelhauses zu 3 abgeschlossenen Wohneinheiten in der Bruckwiesenstraße 61, Fl.-Nr. 827/28, Gemarkung Oberasbach

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

Die Stadt Oberasbach erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Nutzungsänderung nach Art. 68 Bayerische Bauordnung (BayBO) eines Reihenmittelhauses zu drei abgeschlossenen Wohneinheiten auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 827/28, Gemarkung Oberasbach, Bruckwiesenstraße 61.

Das Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung von der Stellplatzsatzung der Stadt Oberasbach zur Reduzierung des Pflanzstreifens von 80 cm auf 30 cm wird nicht erteilt.

Neuerlass der Stellplatzsatzung_Beratung und Abstimmung der Punkte aus der Stadtratssitzung vom 24.10.2022

Die Satzung über den Stellplatzbedarf für den Wohnungs- und Eigenheimbau, die Gestaltung von Stellplätzen, die Ablösung der Stellplatzpflicht sowie die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) soll im Entwurf in den folgenden Punkten geändert werden:

1. § 2 Abs. 1 Nr. 1 c)

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

Die Anzahl je Wohnung beträgt ab 100 qm Wohnfläche 2,0 Stellplätze.

2. § 2 Abs. 2

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

Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze beträgt bei gefördertem Wohnungsbau je Wohnung: 1,0 Stellplätze (unabhängig der m²)

3. § 2 Abs. 8

Beschluss: mehrheitlich beschlossen
dafür: 9 dagegen: 1 anwesend: 10

Die Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze kann für Wohnbauvorhaben ab zehn Wohneinheiten auf Antrag um maximal 20 % reduziert werden, wenn ein qualifiziertes Mobilitätskonzept nachgewiesen wird.

Das Mobilitätskonzept wird vom Bauherrn mit dem Bauantrag eingereicht und wird Bestandteil der Baugenehmigung. Eine Änderung/ Auflösung des Mobilitätskonzepts wird wie eine Nutzungsänderung behandelt und muss bei der Stadt Oberasbach beantragt werden.

4. § 4 Abs. 5 und 6

Beschluss: einstimmig beschlossen
dafür: 10 dagegen: 1 anwesend: 10

§ 4 Abs. 5 und 6 wird gestrichen.

Die Vorsitzende lässt im Anschluss noch darüber beschließen, die neue Stellplatzsatzung mit den Änderungen so dem Stadtrat vorzulegen

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Stellplatzsatzung mit den heutigen Änderungen zu beschließen.

TO-Punkt 4:

IV/0134/2021/6/1/2/1

Dreifeldhalle;
hier: Antrag der BI-O zur Überarbeitung des Energiekonzeptes für die Dreifeldhalle

Der eingebrachte Antrag der Bürgerinitiative Oberasbach zur Überarbeitung des Energiekonzeptes für die Dreifeldhalle wird von Stadtrat Zeilinger kurz erläutert. In der Sitzung vom 14.11.2022 war in Folge einer durchgeführten Wirtschaftsberechnung vom Büro Team für Technik der Beschluss gefasst worden, dass eine Quartierslösung (Wärmeverbund mit der Jahnhalle) mit Biomasse Hackschnitzel und Wärmepumpe Luft (entspricht Variante 2) umgesetzt werden soll. Nach Meinung der BI lagen jedoch dieser Ausführung weder eine Vollkostenrechnung noch die Berücksichtigung aktueller Strom- und Gaspreise zugrunde. Auch die vormals angeregte Speicherlösung war bei dieser Variante nicht bedacht worden. Daher wird eine Neubewertung des Gutachtens unter Einbeziehung dieser Kriterien beantragt.

In einer regen Diskussion die daraufhin folgt, findet der Vorschlag von Stadtrat Schikora zunehmend Beachtung. Herr Schikora weist bei seinen Ausführungen ausdrücklich darauf hin, dass eine erneute detailliertere Prüfung des Gutachtens eine weitere Verzögerung der Baumaßnahmen bedeuten würde. Da es dies zu vermeiden gilt, macht er den Vorschlag einer Übergangslösung.

Dabei soll vorübergehend auf die vormals definierte Variante 1b zurückgegriffen werden. (Wärmeverbund mit der Jahnhalle, Wärmepumpe Luft, thermische Solaranlage, Nutzung der bestehenden Gasheizung der Jahnhalle zur Abdeckung der Spitzen).

Vorteil dabei wäre der dadurch gesicherte weitere Baufortschritt sowie die damit gewonnene Zeit, in der man sowohl Erfahrungen mit der Wärmepumpe und der Solaranlage machen könnte und außerdem die Möglichkeit hätte, weitere Alternativen gründlich abzuwägen.

Mit diesem Vorschlag erklärt sich auch die Bürgerinitiative Oberasbach einverstanden. Nachdem man sich im Gremium darauf verständigt hat, dass dennoch an dem bereits gefassten Beschluss vom 14.11.2022 (Variante 2) festgehalten werden soll und Variante 1b lediglich als Übergangslösung genutzt wird, lässt die Vorsitzende darüber abstimmen.

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

Zur Sicherung des Baufortschrittes und zur Zeitgewinnung, um weitere Alternativen gründlich prüfen zu können, wird übergangsweise auf Variante 1b (Wärmeverbund mit der Jahnhalle, Wärmepumpe Luft, thermische Solaranlage; Nutzung der Gas-Brennwertheizung in der Jahnhalle) zurückgegriffen.

An der bereits beschlossenen Variante 2 (Quartierslösung mit Biomasse Hackschnitzel und Wärmepumpe Luft) wird dennoch festgehalten. Weitere Alternativen werden geprüft.

TO-Punkt 5:

Mitteilungen

Mitteilungen liegen nicht vor.

TO-Punkt 6:

Anfragen

TO-Punkt 6.1:

Anfrage Stadtrat Fleischmann

Stadtrat Fleischmann erkundigt sich nach dem aktuellen Stand bezüglich der geplanten Unterführung Steiner Straße.

Die Vorsitzende sagt eine schriftliche Stellungnahme zu.

TO-Punkt 7:

Bauanträge

Bauanträge liegen nicht vor.

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

Sitzungsende: 21:16 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Sara Kohl
Schriftführerin