Stadt Oberasbach

Niederschrift über die

öffentliche

Sitzung des Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschusses

Sitzungsnummer:	**UBGA/040/2024**
Sitzungsdatum:	Montag, 15.01.2024
Beginn öffentlicher Teil:	19:02 Uhr
Ende öffentlicher Teil	19:55 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	
Peter, Thomas	
Rötsch, Simon	
Schikora, Norbert, M.A.	
Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.	
Zeilinger, Stephan	
Stellvertreter	
Gerstner, Markus	Vertretung für StR Wiegandt
Schmidt, Sabine	Vertretung für StR Heinl
Schmitt, Lothar	Vertretung für StR Höflinger
Schriftführer/in	
Kohl, Sara	
von der Verwaltung	
Eberlein, Marius	
Legler, Sigrid	

abwesend sind:

UBGA-Mitglieder	
Heinl, Peter	fehlt entschuldigt
Höflinger, Gernot	fehlt entschuldigt
Wiegandt, Bodo	fehlt entschuldigt

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

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

1 . Genehmigung der Niederschrift der 38. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 04.12.2023 (öffentlicher Teil)

2 . Gemeindenachbarliche Stellungnahme - Stadt Stein -
6. Änderung des Flächennutzungsplanes und
3. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch"
"KFZ-Prüfstation"

3 . Gemeindenachbarliche Stellungnahme - Stadt Stein -
2. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 " Am Vogelherd"

4 . Bauvoranfrage zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf der Fl.Nr. 884/3, Gemarkung Oberasbach, Erlanger Str. 29

5 . Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Doppelstabzauns auf der Fl.Nr. 991/18, Gemarkung Leichendorf, Wiesenäckerweg 15a

6 . Mitteilungen

6.1 . Beantwortung der Anfragen (öffentlicher Teil) aus der Sitzung vom 04.12.2023

6.2 . Wasserschaden Kindergarten Regenbogen, Schwabacher Straße

7 . Anfragen

7.1 . Anfrage 1 Stadtrat Zeilinger

7.2 . Anfrage 2 Stadtrat Zeilinger

7.3 . Anfrage 3 Stadtrat Zeilinger

7.4 . Anfrage Stadtrat Peter

8 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Frau Erste Bürgermeisterin Huber eröffnet um 19:02 Uhr die 40. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses der Stadt Oberasbach. Sie begrüßt die Stadträte sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung und wünscht allen Anwesenden nochmals ein gesundes, neues Jahr.

Sie stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß und termingerecht geladen wurde.
Entschuldigt fehlen Herr Stadtrat Wiegand, der von Herrn Stadtrat Gerstner vertreten wird, Herr Stadtrat Höflinger, für den Herr Stadtrat Schmitt anwesend ist sowie Herr Stadtrat Heinl, vertreten von Frau Stadträtin Schmidt. Herr Stadtrat Peter ist zu Beginn der Sitzung noch nicht anwesend Die Ist-Stärke im Gremium beträgt 10 Mitglieder. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Die Vorsitzende gibt die Tagesordnung bekannt und lässt über diese, nachdem keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vorliegen, abstimmen.

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

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

TO-Punkt 1:

Genehmigung der Niederschrift der 38. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 04.12.2023 (öffentlicher Teil)

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift der 38. Sitzung vom 04.12.2023 (öffentlicher Teil) zu.

TO-Punkt 2: **IV/0432/2023**

Gemeindenachbarliche Stellungnahme - Stadt Stein -
6. Änderung des Flächennutzungsplanes und
3. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Östlich von Oberweihersbuch"
"KFZ-Prüfstation"

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

Die Stadt Oberasbach erhebt keine Einwendungen gegen die Inhalte der 6., Änderung des Flächennutzungsplans und 3., qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Östlich von Oberweihersbuch" der Stadt Stein.

Die Belange der Stadt Oberasbach werden nicht berührt.

TO-Punkt 3: **IV/0433/2023**

Gemeindenachbarliche Stellungnahme - Stadt Stein -
2. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 " Am Vogelherd"

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

Die Stadt Oberasbach erhebt keine Einwendungen gegen die Inhalte der 2., qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Vogelherd" der Stadt Stein.

Die Belange der Stadt Oberasbach werden nicht berührt.

TO-Punkt 4: **IV/0434/2023**

Bauvoranfrage zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf der Fl.Nr. 884/3, Gemarkung Oberasbach, Erlanger Str. 29

Herr Stadtrat Peter nimmt ab 19:14 Uhr an der weiteren Beratung und Abstimmung zu TOP 4 teil. Die Ist-Stärke des Gremiums beträgt somit 11 Mitglieder.

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

Die Stadt Oberasbach stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung eines Wohnhauses sowie der Errichtung eines Balkons auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 884/3, Gemarkung Oberasbach, Erlanger Straße 29, nicht in Aussicht.

TO-Punkt 5: **IV/0438/2024**

Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Doppelstabzauns auf der Fl.Nr. 991/18, Gemarkung Leichendorf, Wiesenäckerweg 15a

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

Die Stadt Oberasbach lehnt den Antrag auf Befreiung der Festsetzung Nr. 12 „Einfriedungen/Sichtschutzwände" des Bebauungsplans Nr. 04/2 „Rehdorf Nord" hinsichtlich des Materials des Zauns für das Grundstück auf der Fl.Nr. 991/18, Gemarkung Leichendorf, Wiesenäckerweg 15a, ab.

TO-Punkt 6:

Mitteilungen

TO-Punkt 6.1: IV/0436/2024

Beantwortung der Anfragen (öffentlicher Teil) aus der Sitzung vom 04.12.2023

Die Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage mit der Sitzungsvorlagen Nr. IV/0436/2024.

TO-Punkt 6.2:

Wasserschaden Kindergarten Regenbogen, Schwabacher Straße

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, informiert über einen erneuten Wasserschaden im Kindergarten Regenbogen in der Schwacher Straße.

Über die Weihnachtsfeiertage ist aus dem Duschbereich Wasser in die Wände eingedrungen und hat diese reichlich durchfeuchtet. Dadurch hat sich in ca. einem Viertel der gesamten Kindergartenfläche erheblich Schimmel gebildet, wodurch eine weitere Betreuung der Kinder in dieser Einrichtung nicht mehr möglich ist. Notfallmäßig fand heute eine Umsiedelung in das Gemeindehaus St. Stephanus statt. Nun muss dringend überlegt werden, wo die Kinder in der Zeit der Reparatur und Sanierung untergebracht werden können. Hier geht man davon aus, dass die Instandsetzung wenigstens 2 bis 3 Monate in Anspruch nehmen wird. Träger der Einrichtung ist der evangelische Kirchenverband, der sich bis dato noch nicht an die Stadt Oberasbach gewandt hat.

TO-Punkt 7:

Anfragen

TO-Punkt 7.1:

Anfrage 1 Stadtrat Zeilinger

Herr Stadtrat Zeilinger greift das Thema „Vogelschlag" bei der Dreifeldhalle auf und bittet auf Grund der Brisanz der Angelegenheit, ggf. durch Einschaltung des LVB (Landesbund für Vogel- und Naturschutz) um zeitnahe Lösungen.

Die Vorsitzende nimmt dazu Stellung und erklärt, dass sich neben der kurzfristig durchgeführten Maßnahme, bei der ein enges Netz von „Flatterbändern" an der Halle angebracht wurde, auch an das Landratsamt gewandt wurde. Man stimmt sich bezüglich weiterer möglicher Maßnahmen zur Verbesserung der Situation direkt mit der Unteren Naturschutzbehörde ab. Eine Umsetzung der bereits vorgesehenen Folierung der großen Glasflächen kann allerdings erst unter bestimmten Voraussetzungen (Witterung, staub- und schmutzreduzierte Baustelle usw.) erfolgen.

TO-Punkt 7.2:

Anfrage 2 Stadtrat Zeilinger

Des Weiteren ist es für Herrn Stadtrat Zeilinger ein Anliegen, die sich stetig vergrößernde Rattenproblematik im Stadtgebiet Oberasbach anzusprechen. Er weist darauf hin, dass er bereits in der Vergangenheit um Information gebeten hat, was man diesbezüglich gedenkt zu tun bzw. was bereits getan wurde. Bis heute fehlt ihm dazu eine aussagekräftige Stellungnahme.

Die Erste Bürgermeisterin, Frau Huber, informiert dahingehend, dass nach Sichtung von Ratten im öffentlichen Bereich jeweils regional gehandelt wird. Dazu werden ausgebildeten Fachleuten herangezogen, die beispielsweise Köder im Kanalsystem auslegen sowie deren Auswirkung genau verfolgen. Im privaten Bereich ist dies Angelegenheit der jeweiligen Hauseigentümer.

TO-Punkt 7.3:

Anfrage 3 Stadtrat Zeilinger

Herr Stadtrat Zeilinger bezieht sich auf einen Artikel im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Oberasbach „Infos für alle" mit dem Titel „Garage voll – Auto raus". Er zitiert einen Passus aus diesem Artikel, in dem bei nicht zulässiger Verwahrung von z. B. Fahrrädern, Rasenmähern, Grill oder Gartengeräten in der privaten Garage auf ein drohendes Bußgeld hingewiesen wird. Da ihm dies so bislang nicht bekannt war, möchte er gerne näher wissen, wer hier ggf. kontrolliert, was genau zu beachten oder mit welcher Höhe ein entsprechendes Bußgeld angesetzt ist.

Die Vorsitzende erörtert zuerst den Hintergrund des Artikels, der auf Grund einer Vielzahl von Beschwerdebriefen aus der Bürgerschaft veröffentlich wurde. Es wurde darin immer wieder bemängelt, dass in Privatgaragen oft vorrangig alle möglichen Gegenstände gelagert statt Autos untergebracht sind. Diese werden dafür ersatzweise auf der Straße abgestellt.

Mit dem Artikel wollte man vor allem die rechtliche Situation darstellen, da die Garage grundsätzlich als Stellplatznachweis dient. Durch den Hinweis im Mitteilungsblatt sollte dies ins Bewusstsein der Bürger gebracht werden, so die Erste Bürgermeisterin.
Herr Stadtrat Peter ergänzt, dass es sich hier auch um eine privatrechtliche Angelegenheit handelt, da für Eigentümer bei Zweckentfremdung der Garage kein Versicherungsschutz besteht. Auch Mieter von Garagen müssen darauf hingewiesen werden.

Die Vorsitzende weist noch darauf hin, dass Kontrollen durch das zuständige Landratsamt erfolgen müssten. In deren Zuständigkeit liegt auch die Ahndung der Ordnungswidrigkeit und die Festlegung der Höhe des Bußgeldes. Herr Stadtrat Forman ergänzt, dass das Landratsamt hier nur nach Erstattung einer Anzeige tätig werden würde.

TO-Punkt 7.4:

Anfrage Stadtrat Peter

Herr Stadtrat Peter wirft das Thema Wärmekonzept für die Stadt Oberasbach auf.
Er möchte gerne wissen, welchen Plan die Stadt dazu verfolgt bzw. was bisher für eine mögliche Umsetzung, die bis 2028 gefordert ist, getan wurde. Vor einem Jahr hatte er bereits im Rahmen der Wärmeversorgung für die neue Dreifeldhalle den Vorschlag gemacht, den Bau einer Holzschnitzelanlage bzw. eines Blockheizkraftwerkes zu überdenken, mit dessen Kapazitäten man auch ganze Wohngebiete beheizen könnte. Kann dies ggf. in die weitere Entwicklung mit einfließen?

Die Erste Vorsitzende teilt mit, dass sich Frau Sina Mixdorf, zuständig für Nachhaltigkeit und Klimaschutz, bereits mit der Formulierung der Anforderungen für ein neues Wärmekonzept der Stadt Oberasbach beschäftigt. In weiteren Schritten müssen dann neben einem Ingenieurbüro, das mit der gesamten Planung, Durchführung und Umsetzung einer Ausschreibung beauftragt wird auch mögliche Firmen eruiert werden. Dies alles wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Herr Stadtrat Peter kommt im Anschluss noch einmal speziell auf die Dreifeldhalle zu sprechen. Da zum Thema Wärmeversorgung (speziell PV-Anlage und Pufferspeicher) noch immer Informationsbedarf besteht, kündigt die Vorsitzende in einer der nächsten Sitzungen weiterführende Erläuterungen durch das Architekturbüro Bär, Stadelmann und Stöcker an.
Vorrangig interessant ist hier die Realisierbarkeit einer geplanten Solaranlage mit 240 kWp (Kilowattpeak).

Die Investition eines Pufferspeichers soll vorerst noch zurückgestellt werden. Zum einen aus Gründen der dafür notwendigen Investitionsmittel, zum anderen jedoch auch wegen einer notwendigen Eruierung des tatsächlichen Strombedarfs nach Inbetriebnahme der Halle. Erst nach ca. 1 bis 1,5 Jahren wird eine Aussage über die Bedarfsmenge und damit

der benötigten Speichergröße möglich sein. Auch ist zu erwarten, dass sich nach dieser Zeitspanne die Technologie von Wärmespeichern weiter verbessert haben wird.

TO-Punkt 8:

Bauanträge

Bauanträge liegen nicht vor.

Damit ist der öffentliche Teil der Sitzung abgehandelt. Die Vorsitzende bedankt sich bei den Zuhörern und schließt die öffentliche Sitzung.

Sitzungsende: 19:55 Uhr

Birgit Huber Erste Bürgermeisterin	Sara Kohl Schriftführerin