



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/033/2011
Sitzungsdatum:	Montag, 06.06.2011
Beginn öffentlicher Teil:	19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil	19:51 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus

Zur Sitzung des Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschusses waren anwesend:

Name:

Bemerkungen:

1. Bürgermeisterin

Huber, Birgit

UBGA-Mitglieder

Chille, Heidi

Heinl, Peter

Hetterich, Werner

Holzammer, Gerd

Jäger, Christian

Peter, Thomas

Schmitt, Lothar

Schwarz-Boeck, Jürgen Dr.

Taschner, Anneliese

Zwanziger-Bleifuß, Gudrun

berufsmäßige Stadtratmitglieder

Stünzendörfer, Wilfried

Schriftführer/in

Gabriel, Bernd

von der Verwaltung

Kleinlein, Peter

Reinsberger, Doris

Weisel, Angela

Wiegel, Karin

abwesend:

Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) – 47 (3) GO ist gegeben.

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift über die 32. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 9. Mai 2011 (öffentlicher Teil)
- 2 . Teilanonyme Urnenbeisetzungen;
hier: Entscheidung über die Gedenksäule
- 3 . Bebauungsplan Nr. 11/1 "Feuerwehrhauses Rehdorf";
hier: Billigungs- und Beteiligungsbeschluss
- 4 . Einbeziehungssatzung "Neusiedlerweg-West" für eine Teilfläche des Grundstücks Flurnummer 92/8, Gemarkung Oberasbach, zur Einbeziehung in den Ortsteil Oberasbach;
hier: Würdigung der Einwendungen und erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 5 . Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Umstufung des Feld- und Waldweges "Blumenweg" und ein Teilstück des Flurbereinigungsweges (BV Nr. 32) am Rand des Baugebiets Rehdorf-Nord
- 6 . Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
hier: Widmung des Wiesenäckerweges im Baugebiet Rehdorf-Nord
- 7 . Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
hier: Widmung der Eigentümerwege im Baugebiet Rehdorf-Nord
- 8 . Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
hier: Widmung der beschränkt-öffentlichen Wege im Baugebiet Rehdorf-Nord
- 9 . Beauftragung eines Verkehrsgutachtens für den geplanten Ausbau der Bahnhofstraße
- 10 . Konjunkturpaket 2 - energetische Sanierung Grundschule Altenberg;
hier: Submission Fluchttreppen und Außenanlagen
- 11 . Anschaffung eines Elektrofahrzeuges für den Bauhof
- 12 . Finanzierung des Regenrückhaltebeckens 9
- 13 . Mitteilungen
- 14 . Anfragen
 - 14.1 Anfrage StR Zwanziger Bleifuß
 - 14.2 Anfrage StR Schwarz Boeck
 - 14.3 Anfrage StR Peter
- 15 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Die Vorsitzende, Frau Erste Bürgermeisterin Huber, eröffnet um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses die 33. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses (UBGA).

Sie begrüßt die Ausschussmitglieder, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung, sowie die Zuhörer.

Vor der Sitzung hat um 18.00 Uhr eine Ortsbesichtigung auf dem Friedhof zu Tagesordnungspunkt 2 stattgefunden.

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

Es sind alle Mitglieder anwesend. Der Ausschuss ist damit beschlussfähig. Anschließend stellt sie die Tagesordnung (TO) 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 Niederschrift über die 32. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 9. Mai 2011 (öffentlicher Teil)

Beschluss:

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift über die 32. Sitzung vom 9. Mai 2011 zu.

TO-Punkt 2:

S-0465/2

Teilanonyme Urnenbeisetzungen; hier: Entscheidung über die Gedenksäule

Beschluss:

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

Den Ideenwettbewerb gewinnt der Vorschlag Nr. 4.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Auftrag für die Fertigung der Gedenksäule an den entsprechenden Betrieb und Künstler zu vergeben.

Eventuelle Mehrkosten für die Aufstellung der Säule werden genehmigt und im Haushalt bei der entsprechenden Kostenstelle noch zur Verfügung gestellt.

Es ist mit dem Künstler abzusprechen, ob einheimisches Material in einer dunklen Farbe auch zu ähnlichen Konditionen machbar ist.

**Bebauungsplan Nr. 11/1 "Feuerwehrhauses Rehdorf";
hier: Billigungs- und Beteiligungsbeschluss**Beschluss:

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11/1 „Feuerwehrhaus – Rehdorf“ (Stand: 02.05.2011) mit integrierter Grünordnung und dem dazugehörigen Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, ökologischer Ausgleichsbilanzierung und Bodengutachten wird hiermit gebilligt. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 968/3 und 1077, Gemarkung Leichendorf, am westlichen Ortsrand des Ortsteils Rehdorf, im Einmündungsbereich der Rehdorfer Straße / Ödgartenweg.

Ziel der Bauleitplanung ist die Errichtung eines Feuerwehrhauses für die Freiwillige Feuerwehr Rehdorf.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Schriftscoping verbunden mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch einmonatige Auslegung des Planentwurfes im Rathaus durchzuführen.

Die Planunterlagen werden Anlagen Nrn. 1 zur Sitzungsniederschrift.

**Einbeziehungssatzung "Neusiedlerweg-West" für eine Teilfläche des Grundstücks Flurnummer 92/8, Gemarkung Oberasbach, zur Einbeziehung in den Ortsteil Oberasbach;
hier: Würdigung der Einwendungen und erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

- A) Würdigung der Einwendungen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Während der Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt stellt Stadtrat Peter den Antrag, auf entsprechende Empfehlungen des Forstamtes eine Baumfallzone von 25 m einzurichten.

Die Vorsitzende lässt darüber abstimmen:

Beschluss:

einstimmig beschlossen	dafür: 1 dagegen: 10 anwesend: 11
------------------------	-----------------------------------

Es wird eine Baumfallzone von 25 m eingerichtet.

- . -

Anschließend lässt die Vorsitzende im Block über alle Einwendungen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abstimmen:

Beschluss:

einstimmig beschlossen	dafür: 10 dagegen: 1 anwesend: 11
------------------------	-----------------------------------

I. DB Service Immobilien GmbH, Nürnberg

Die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB bewirkt, dass einzelne Außenbereichsgrundstücke in den Ortsteil Oberasbach einbezogen werden. Über die wenigen zulässigen Festsetzungen hinaus beurteilt sich ein späterer Bauantrag nach den Vorschriften des § 34 BauGB. Das Grundstück Flurnummer 92/8 (Teilfläche), Gemarkung Oberasbach, grenzt nicht unmittelbar an die Bahnanlagen an, da sich dazwischen die Straße „Neusiedlerweg“ befindet. Dieser verläuft zwar über ein bahneigenes Grundstück, ist aber öffentlich gewidmet und bildet zusätzlich zu dem nördlichen gelegenen Grundstücksteil, der nicht im Geltungsbereich der Satzung liegt, eine Pufferzone zu den Gleisanlagen.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form auszuschließen, kann nicht Gegenstand einer Einbeziehungssatzung sein. Im Hinweis Nr. 6 zur Satzung wird auf die voraussichtliche Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen hingewiesen. Weitergehende Regelungen sind in einer solchen städtebaulichen Satzung weder geboten noch sinnvoll. Die von der Bahn AG angesprochene Problematik ist im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu behandeln. Das dafür zuständige Landratsamt Fürth entscheidet dabei über die Notwendigkeit eines Schallschutzgutachtens.

II. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Nürnberg

Bei der Einbeziehungssatzung „Neusiedlerweg-West“ handelt es sich nicht um einen Bebauungsplan, sondern um eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Eine Festsetzung des gewünschten Leitungsrechts zugunsten der Telekom Deutschland GmbH auf dem künftigen Privatweg ist leider nicht möglich.

Die Einbeziehungssatzung zielt nur darauf ab, einzelne Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich gem. § 34 BauGB) einzubeziehen. Dabei ist der Umfang der Festsetzungen erheblich eingeschränkt.

Auch auf die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH hat die Stadt Oberasbach keinen Einfluss.

Es handelt sich auch nach einer künftigen Grundstücksteilung ausschließlich um Privatgrundstücke.

Die Festsetzung eines Leitungsrechts bedarf immer auch der dinglichen Umsetzung.

Grundsätzlich begründet aber auch die Festsetzung in einem *Bebauungsplan* keineswegs bereits das entsprechende dingliche Recht.

Ihrer Bitte nach Aufnahme eines Hinweises zur Einhaltung von Sicherheitsabständen zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen sind wir mit Hinweis Nr. 4 zur Einbeziehungssatzung bereits nachgekommen. Die einzuhaltenden 2,50 m Abstand entstammen dem Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

Weitergehende Hinweise, die sich auf Straßen und Gehwege beziehen, erübrigen sich in Ermangelung einer diesbezüglichen Bauabsicht.

Bisher ist nur beabsichtigt, den öffentlichen Kanal im Neusiedlerweg etwas zu verlängern.

Ihre Anregungen und Bedenken werden dem Bauwerber zur Kenntnis gegeben. Die Koordinierung der Bauarbeiten liegt in dessen privater Verantwortung.

III. Landratsamt Fürth, Zirndorf

Zu 1. Abteilung 4 – SG 42 (Untere Naturschutzbehörde):

Die Einzelheiten zum naturschutzrechtlichen Ausgleich werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Oberasbach und den Grundstückseigentümern vereinbart.

Die Stadt Oberasbach hat die Möglichkeit eingeräumt, das städtische Ökokonto in Anspruch zu nehmen.

Diese Informationen konnten der Begründung zur Einbeziehungssatzung unter Nr. 5 (Eingriffsregelung) und Nr. 8 (Städtebaulicher Vertrag) sowie den Anhängen Nrn. 10.1 und 10.2 zur Begründung entnommen werden.

In der Einbeziehungssatzung selbst wurden nur grünordnerische Festsetzungen getroffen.

Zu 2. Abteilung 4 – Bauwesen - SG 45 (Kreisbaumeister):

Die Einbeziehungssatzung „Neusiedlerweg-West“ enthält keine Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oberasbach stellt dieses Areal als Dorfgebiet (MD) dar. In der Umgebung befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen mit Pferdehaltung sowie Wohngebäude. Es kommt nicht auf eine „Abrundung“ an, sondern darauf, dass die Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist. Die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erforderliche „entsprechende Prägung“ durch die umliegende Bebauung liegt vor. Das Grundstück grenzt an den Ortsteil Oberasbach unmittelbar an. Östlich des Geltungsbereiches sind Wohngebäude und ein Pferdehof. Südlich davon steht eine Reithalle.

Aus der Umgebungsbebauung ergibt sich die Prägung der bisherigen Außenbereichsfläche nach Art und Maß (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, Kommentar zum BauGB, Rd.Nrn. 69 und 70 zu § 34 BauGB).

Das Planungsinstrument der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB dient gerade der Einbeziehung *einzelner* Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Ein Widerspruch zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung kann hier nicht erkannt werden. Die Auffassung des Landratsamtes Fürth zur geeigneten städtebaulichen Entwicklung widerspricht der ursprünglichen Haltung bei den Baugenehmigungen vom 06.05.1991, BV-Nrn. 32/91 u. 34/91, zur Errichtung zweier Einfamilienhäuser mit Garagen und der Bauvoranfrage aus dem Jahr 2009. Mit Schreiben vom 07.07.2009, Az.: 441-B-102-200-JH/FD9, wurde seitens des Landratsamtes eine Baugenehmigung für das geplante Doppelhaus in der ersten Reihe in Aussicht gestellt. Die rückwärtige Bebauung sollte über entsprechende Bauleitplanung ermöglicht werden. Das geeignete Planungsinstrument ist eben gerade die Einbeziehungssatzung.

Zu 3. Abteilung 1 – SG 13 (Abfallwirtschaft):

Die Müllfraktionen werden zur Abholung an den Neusiedlerweg verbracht. Eine Befahrung des Privatweges mit Müllfahrzeugen war zu keiner Zeit vorgesehen.

Zu 4. Abteilung 4 – SG 41 (SB 412 – Wasserrecht):

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Einwendungen erhoben.

IV. N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg

Die Stadt Oberasbach hat Ihren Anregungen bereits im Vorgriff entsprochen, wie aus dem Hinweis Nr. 4 zur Einbeziehungssatzung ersichtlich ist.

V. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, Nürnberg

Die Stadt Oberasbach hat Ihren Anregungen bereits im Vorgriff entsprochen, wie aus dem Hinweis Nr. 3 zur Einbeziehungssatzung ersichtlich ist.

VI. Michael Sattler, Oberasbach

Ihre Einwendungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Zu 1. Baumbestand und naturnahe Hecken Nachbargrundstück:

Bei der Einbeziehungssatzung „Neusiedlerweg-West“ handelt es sich um ein öffentlich-rechtliches Instrument der Bauleitplanung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Der Zweck der Einbeziehungssatzung ist ausschließlich die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich). Dabei dürfen nur einige wenige Festsetzungen getroffen werden.

Der Schutz der Hecke und des Baumbestandes auf dem Nachbargrundstück ist Gegenstand des privaten Nachbarrechts, soweit es sich nicht um öffentlich-rechtlich besonders geschützte Pflanzen (z.B. Naturdenkmäler) handelt.

Die Privatstraße ist laut Festsetzung in § 3 der Einbeziehungssatzung mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Bei der Bauausführung sind technische Vorkehrungen zum Schutz der Wurzeln möglich. Eine unzumutbare Beeinträchtigung Ihrer Interessen als Nachbar liegt durch die Errichtung der Privatzufahrt nicht nahe. Eine Festsetzung eines zusätzlichen Pflanzstreifens entlang Ihrer Grundstücksgrenze wird deshalb nicht vorgesehen.

Aus der Sicht des Landratsamts Fürth, Abteilung 4 – SG 42 (Untere Naturschutzbehörde) sind für den vorhandenen Baumbestand (2 Kiefern und 1 Birke) keine Schutzmaßnahmen erforderlich, da es sich um keinen schützenswerten Baumbestand handelt.

Zu 2. Abstand zum Wald:

Bei den Möglichkeiten der Bebauung im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung kann noch nicht von einem Neubaugebiet gesprochen werden.

Die Stadt Oberasbach setzt jedoch, unter Abwägung der Empfehlung des Bayerischen Landesamts für Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, in der Einbeziehungssatzung eine Baumfallschutzzone von 15 m zum Grundstück Fl.Nr. 92/5, Gemarkung Oberasbach, fest.

Wie Sie schon selbst darstellen, handelt es sich bei dem Waldgrundstück um einen sogenannten Punktnachbarn. Die Wahrscheinlichkeit der Beeinträchtigung dieses Grundstücks durch Baumfall ist denkbar gering, im Gegensatz zu der benachbarten Reithalle.

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat überdies in seinem Beschluss vom 10.03.1987 (Az. 1 B 86.02710) ausgeführt, dass der Waldeigentümer grundsätzlich, trotz der ihm entstehenden Haftungsrisiken, keinen Anspruch darauf hat, dass der Baumfallbereich von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Auch das Gebot der Rücksichtnahme gibt

dem Waldeigentümer, auch ohne Haftungsfreistellung des Bauherren, keinen Anspruch auf Freihaltung des Baumwurfbereichs (vgl. auch „Simon / Busse, Kommentar zur Bayerischen Bauordnung“ zu Artikel 4 BayBO Rd.Nrn.: 28 u. 29).

Innerhalb der Baumfallzone von 15 m wird festgesetzt, dass sich dort keine Gebäude befinden dürfen, die zum ständigen Aufenthalt von Personen bestimmt sind.

Zu 3. Nutzungskonflikt Reithalle:

Bei dem Baugebiet entlang des Neusiedlerweges handelt es sich aufgrund der Mischnutzung von Landwirtschaft mit Pferdehaltung und Wohngebäuden faktisch um ein Dorfgebiet (MD). Diese Darstellung ergibt sich auch aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Oberasbach.

Die Eigenart des Dorfgebietes ist eben gerade charakterisiert durch dieses Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen. Der Betrieb der Reithalle hat im Rahmen der Baugenehmigung Bestandschutz. In der Einbeziehungssatzung wird im Hinweis Nr. 7 eben gerade auf die Verpflichtung zur Duldung der, von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden, Immissionen eingegangen. Auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe, einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten, ist im Dorfgebiet Rücksicht zu nehmen (§ 5 Absatz 1 Satz 2 Baunutzungsverordnung).

Die immissionschutzrechtlichen Grenzwerte, die für Dorfmischgebiete gelten sind dennoch einzuhalten. Weitere Bestimmungen anderer Rechtsgebiete bleiben unberührt (z.B. Feiertagsgesetz –FtG-).

Zu 4. Verkehrssituation:

Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung entstehen voraussichtlich maximal zwei Einfamilienhäuser. Im gesamten Areal am westlichen Ende des Neusiedlerweges sind derzeit drei Wohneinheiten geplant. Die Stellplätze sind gemäß der Stellplatzbedarfssatzung der Stadt Oberasbach auf dem Grundstück selbst nachzuweisen.

Der meiste Ziel- und Quellverkehr wird nach Ihrer Schilderung also vom Reithallenbetrieb ausgehen.

Die Ausweisung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze wegen der drei Baugrundstücke ist durch die Stadt Oberasbach deshalb nicht geplant.

Zu 5. Schallemissionen Bahnlinie:

Die Problematik der Schallemissionen durch die Bahnlinie Nürnberg – Stuttgart ist der Stadt Oberasbach bekannt. Diese Emissionen wirken auf sämtliche Grundstücke entlang des Neusiedlerweges und darüber hinaus im weiteren Verlauf der Strecke.

Die Deutsche Bahn AG wurde als Fachbehörde am Verfahren beteiligt. Deren Anregungen werden in die Abwägung eingestellt.

Über die wenigen zulässigen Festsetzungen der Einbeziehungssatzung hinaus beurteilt sich ein späterer Bauantrag nach den Vorschriften des § 34 BauGB. Das Landratsamt Fürth als Bauaufsichtsbehörde wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und wird die schalltechnische Beurteilung im Baugenehmigungsverfahren vornehmen und ggf. entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsbescheid aufnehmen. Durch entsprechende Grundrissgestaltung und den Einbau von Schallschutzfenstern mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ist es möglich z.B. die von Ihnen geschilderten Immissionen auf zumutbare Werte zu mindern.

Zu 6. Ökologie, Klimaschutz:

Ihre diesbezüglichen Einwendungen widersprechen den vorherigen Ausführungen. Einerseits wird eine dichte Bebauung abgelehnt, andererseits kritisieren Sie, dass kleine freistehende Einfamilienhäuser ermöglicht werden. Für die naturnahe Hecke am westlichen Rand des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung wurde ein Erhaltungs- und Anpflanzungsgebot festgesetzt. Sonstige Beschädigungen oder Rodungen sind nicht ersichtlich. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird über das Ökokonto der Stadt Oberasbach abgewickelt. Dafür wurde das Ökokonto eingerichtet. Als weitere grünordnerische Festsetzung ist pro angefangene 400 m² Hausgrundstücksfläche 1 heimischer standortgerechter Laubbaum laut Pflanzliste zu pflanzen. Weiterhin sind die nicht überbauten Flächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Eine Beeinträchtigung des Bachlaufs des Asbachs ist nicht zu erwarten.

Zu 7. Bauliche Dichte:

Die von Ihnen behauptete durchschnittliche GRZ im prägenden Umfeld des Baugrundstücks kann nicht zutreffen. Würde das gegenüberliegende Baugebiet in die Betrachtung mit einbezogen, ergäbe sich auch keine geringere GRZ, da im Baugebiet „Amalienstraße“ (Bebauungsplan Nr. 90/2) eine GRZ von 0,35 festgesetzt ist. Dennoch bildet die Bahnlinie auch städtebaulich eine Zäsur, da das Gelände des Baugebietes „Amalienstraße“ durch seine Lage nicht prägend auf den Neusiedlerweg wirken kann. Teilweise schirmt der Lärmschutzwall jede Wirkung ab.

Gegen eine Bebauung in zweiter Reihe ist auf diesem Grundstück städtebaulich nichts einzuwenden.

In der Einbeziehungssatzung sind keine Zonen für Garagen festgesetzt. Die von der Reithalle ausgehenden Immissionen sind weit auffälliger einzuschätzen als die der Pkw zweier Wohneinheiten. Der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr der Bebauung schränkt die Nachbarn nicht unzumutbar in Ihrem Recht auf gesunde Wohnverhältnisse ein.

Zu 8. Ortsbild, Gestaltung:

In einer Einbeziehungssatzung sind nur einzelne Festsetzungen zulässig. Die Bebauung am Neusiedlerweg stellt keine gewachsene Altortbebauung, vergleichbar mit dem Ortsteil Rehdorf (Bereich - Altort) oder dem Altort des Ortsteils Oberasbach dar. Das Baugebiet Amalienstraße, welches Ihrer Ansicht nach städtebaulich prägend für den Neusiedlerweg ist, zeichnet sich gerade durch eine Vielfalt von Dachformen und Dachgestaltungen aus.

Das Landratsamt Fürth, Abteilung 4 – Bauwesen, wurde am Verfahren beteiligt und hat gegen eine rückwärtige Bebauung keine Einwendungen erhoben.

VII. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth

Der Investor hat in Abstimmung mit dem Bauamt Oberasbach einen Alternativentwurf zur Ausführungsplanung vorgelegt. Dieser sieht einen Garagenhof innerhalb der kritischen Ecke des Geltungsbereichs vor.

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Beschluss vom 10.03.1987 (Az. 1 B 86.02710) ausgeführt, dass Waldeigentümer grundsätzlich, trotz der ihnen entstehenden Haftungsrisiken, keinen Anspruch darauf haben, dass der Baumfallbereich von jeglicher

Bebauung freigehalten wird. Auch das Gebot der Rücksichtnahme gibt dem Waldeigentümer, auch ohne Haftungsfreistellung des Bauherren, keinen Anspruch auf Freihaltung des Baumwurfbereichs (vgl. auch „Simon / Busse, Kommentar zur Bayerischen Bauordnung“ zu Artikel 4 BayBO Rd.Nrn.: 28 u. 29).

Im Grunde hält das Bauamt es für sinnvoll, eine Baumfallschutzzone von 25 m einzuhalten, wenn Waldbestand entlang einer Grundstücksseite an ein zu überplanendes Gebiet grenzt. In diesem Fall jedoch grenzt der Baumbestand nur an einem Punkt an besagtes Gebiet.

Die Wahrscheinlichkeit der Beeinträchtigung des Grundstücks Fl.Nr. 92/8, Gemarkung Oberasbach, durch Baumfall ist nach Ortseinsicht gering, im Gegensatz zu der benachbarten Reithalle, die in voller Breite im Baumfallbereich des Waldes steht.

In dieser Einbeziehungssatzung wird auf Grund der topographischen Situation eine geringere Baumfallschutzzone von 15 m ausgewiesen.

Eine Bebauung mit Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 Baunutzungsverordnung sowie private Erschließung werden zugelassen.

B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

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

Der Entwurf der Planunterlagen, bestehend aus dem Satzungsentwurf und der Begründung mit ökologischer Ausgleichsbilanzierung (Stand: 02.05.2011) wird hiermit gebilligt. Die Planunterlagen werden Anlagen Nr.2 der Sitzungsniederschrift.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen (§ 13 Abs. 2 Nrn. 2 u. 3 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB analog).

TO-Punkt 5:

S-0587

Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Umstufung des Feld- und Waldweges "Blumenweg" und ein Teilstück des Flurbereinigungsweges (BV Nr. 32) am Rand des Baugebiets Rehdorf-Nord

Beschluss:

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

Der nördliche Teil des Blumenweges BV Nr. 44 (öffentlicher Feld- und Waldweg) wird ab der Abzweigung von der Ortsstraße Blumenweg (BV Nr. 291) zwischen den Fl.Nrn. 992/5 (Süd-Ost-Ecke) und 991/4, Gemarkung Leichendorf, bis zur Einmündung in den Flurbereinigungsweg (öffentlicher Feld- und Waldweg BV Nr. 32) zwischen den Fl.Nrn. 992 und 991/6, Gemarkung Leichendorf, wie folgt umgestuft:

- von km 0,000 – km 0,016 zur Ortsstraße (Blumenweg)
- von km 0,016 – km 0,055 zum beschränkt-öffentlichen Weg (Fuß- und Radweg)
- von km 0,055 – km 0,063 zur Ortsstraße (Wiesenäckerweg –Hauptast–)
- von km 0,063 – km 0,133 zur Ortsstraße (Wiesenäckerweg –Seitenstraße–)

**Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
hier: Widmung der Eigentümerwege im Baugebiet Rehdorf-Nord**Beschluss:

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

Die Wege im Baugebiet Rehdorf-Nord, bestehend aus den Grundstücken Fl.Nrn. 992/11, 987/17, 986/23, 987/18 und 988/9, Gemarkung Leichendorf, werden gemäß Art. 6 Abs. 1 in Verbindung mit Art 53 Nr. 3 BayStrWG als Eigentümerwege gewidmet.

Eigentümerweg 1 an der Stichstraße zum Wiesenäckerweg:

Nummer: 15

Anfangspunkt: Westlich an den Grundstücksgrenzen zu den Fl.Nrn. 993 und 993/7, Gemarkung Leichendorf

Endpunkt: Einmündung in die Stichstraße zum Wiesenäckerweg (BV-Nr. 305), zwischen den Fl.Nrn. 992 und 992/8 (jeweils Ostgrenze), Gemarkung Leichendorf

Länge: 0,031 km

Straßenbaulast: Auf gesamter Länge – die Grundstückseigentümer

Widmungsbeschränkung: Keine

Eigentümerweg 2 zum Wiesenäckerweg:

Nummer: 16

Anfangspunkt: Abzweigung vom Wiesenäckerweg (BV-Nr. 304), zwischen den Fl.Nrn. 988/11 (Süd-Ost-Ecke), und 987/13 (Westgrenze), Gemarkung Leichendorf

Endpunkt: Nördliche Grenze an den Fl.Nrn. 987/16 und 988/12, Gemarkung Leichendorf

Länge: 0,030 km

Straßenbaulast: Auf gesamter Länge – die Grundstückseigentümer

Widmungsbeschränkung: Keine

Eigentümerweg 3 zum Wiesenäckerweg:

Nummer: 17

Anfangspunkt: An der Nordgrenze der Fl.Nr. 988, Gemarkung Leichendorf

Endpunkt: Einmündung in den Wiesenäckerweg (BV-Nr. 304), zwischen den Fl.Nrn. 988/8 und 988/6 (Nord-West-Ecke), Gemarkung Leichendorf

Länge: 0,033 km

Straßenbaulast: Auf gesamter Länge – die Grundstückseigentümer

Widmungsbeschränkung: Keine

Eigentümerweg 4 zum Wiesenäckerweg:

Nummer: 18

Anfangspunkt: An der Nordgrenze der Fl.Nr. 987, Gemarkung Leichendorf

Endpunkt: Einmündung in den Wiesenäckerweg (BV-Nr. 304), zwischen den Fl.Nrn. 987/11 (Nord-Ost-Ecke) und 986/10 (Nord-West-Ecke), Gemarkung Leichendorf

Länge: 0,030 km

Straßenbaulast: Auf gesamter Länge – die Grundstückseigentümer

Widmungsbeschränkung: Keine

Eigentümerweg 5 zum Wiesenäckerweg:

Nummer: 19

Anfangspunkt: Abzweigung vom Wiesenäckerweg (BV-Nr. 304), zwischen den Fl.Nrn. 986/20 (Süd-Ost-Ecke) und 986/19 (Süd-West-Ecke), Gemarkung Leichendorf

Endpunkt: Nördliche Grenze an den Fl.Nrn. 986/24 und 986/22, Gemarkung Leichendorf

Länge: 0,036 km

Straßenbaulast: Auf gesamter Länge – die Grundstückseigentümer

Widmungsbeschränkung: Keine

Der beiliegende Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird Anlage Nr. 4 zur Sitzungsniederschrift.

TO-Punkt 8:

S-0598

**Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes;
hier: Widmung der beschränkt-öffentlichen Wege im Baugebiet Rehdorf-Nord**

Beschluss:

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

Die Verbindungswege zwischen dem Mühlwiesenweg und Wiesenäckerweg bestehend aus den Fl.Nrn. 987/16, 986/24 und 986/25, Gemarkung Leichendorf, werden gemäß Art. 6 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 53 Nr. 2 BayStrWG zu beschränkt-öffentlichen Wegen gewidmet.

Weg 1 zwischen Mühlwiesenweg und Wiesenäckerweg:

Nummer: 79

Anfangspunkt: An der nördlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 987/17, Gemarkung Leichendorf (Anschluss an den Eigentümerweg 2 BV-Nr. 16)

Endpunkt: Einmündung in den Mühlwiesenweg zwischen den Fl.Nrn. 988/12 (Nord-Ost-Ecke) und 987/15 (Nord-West-Ecke), Gemarkung Leichendorf

Länge: 0,012 km

Straßenbaulast: Auf gesamter Länge – Stadt Oberasbach

Widmungsbeschränkung: Nur für den Fußgängerverkehr

Weg 2 zwischen Mühlwiesenweg und Wiesenäckerweg:

Nummer: 80

Anfangspunkt: An der nördlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 986/23, Gemarkung Leichendorf (Anschluss an den Eigentümerweg 5 BV-Nr. 19)

Endpunkt: Einmündung in den Mühlwiesenweg zwischen den Fl.Nrn. 986/22 (Nord-Ost-Ecke) und 986/17 (Nord-West-Ecke), Gemarkung Leichendorf

Länge: 0,020 km

Straßenbaulast: Auf gesamter Länge – Stadt Oberasbach

Widmungsbeschränkung: Nur für den Fußgängerverkehr

Weg 3 zwischen Mühlwiesenweg und Wiesenäckerweg:

Nummer: 81

Anfangspunkt: An der östlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 986/8 (Abzweigung vom Wiesenäckerweg BV-Nr. 304), Gemarkung Leichendorf

Endpunkt: Einmündung in den Mühlwiesenweg zwischen den Fl.Nrn. 986/16 (Süd-Ost-Ecke) und 986/15 (Nord-Ost-Ecke), Gemarkung Leichendorf

Länge: 0,025 km

Straßenbaulast: Auf gesamter Länge – Stadt Oberasbach

Widmungsbeschränkung: Nur für den Fußgänger- und Radverkehr

Der beiliegende Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird Anlage Nr. 5 zur Sitzungsniederschrift.

TO-Punkt 9:**S-0579****Beauftragung eines Verkehrsgutachtens für den geplanten Ausbau der Bahnhofstraße**Beschluss:

einstimmig beschlossen dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Universitätsstraße 142 in 44799 Bochum mit der Ausarbeitung eines Verkehrsgutachtens zum Ausbau der Bahnhofstraße in Oberasbach. Grundlage bildet das Angebot des vorgenannten Büros vom 30. März 2011. Die Auftragssumme beträgt netto 9.450,00 €.

TO-Punkt 10:**S-0600****Konjunkturpaket 2 - energetische Sanierung Grundschule Altenberg; hier: Submission Fluchttreppen und Außenanlagen**Beschluss:

einstimmig beschlossen dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach erteilt der Fa. Gaisch GmbH, Garten- und Landschaftsbau, Hofwiesenweg 2 in 90547 Stein den Auftrag für die Pflasterarbeiten, Bepflanzungen und Treppenstufen mit der Bruttosumme in Höhe von ca. 10.600,00 €.

Der Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschuss der Stadt Oberasbach erteilt der Fa. Niro-Stahl, Klaus Goßler e. K., Hohholzer Hauptstraße 16 in 91448 Emskirchen den Auftrag für die Herstellung und Errichtung der Fluchttreppen mit der Bruttosumme in Höhe von 26.921,97 €.

TO-Punkt 11:**S-0589****Anschaffung eines Elektrofahrzeuges für den Bauhof**Beschluss:

einstimmig beschlossen dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma KLG, Maschinen für Kommunen, Land- und Gartentechnik GmbH, Mühlstraße 65 in 90547 Stein mit der Lieferung eines Elektrotransporters als Vorführgerät zur Bruttoauftragssumme von 28.377,19 €. Grundlage bildet das Angebot dieser Firma vom 9. Juni 2010.

TO-Punkt 12:**S-0601****Finanzierung des Regenrückhaltebeckens 9**Beschluss:

einstimmig beschlossen dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss genehmigt die Mittelverschiebung in Höhe von 55.000 € von Maßnahmen-Nr. 5381010-025 (Kanalsanierung Bruckwiesenstraße / Biberttalstraße / Obere Weiherstraße) auf Maßnahmen-Nr. 5381010-027 (Regenrückhaltebecken 9, Planung, wasserrechtliche Erlaubnis, Bau).

TO-Punkt 13:**Mitteilungen**

Mitteilungen liegen nicht vor.

TO-Punkt 14:**Anfragen****TO-Punkt 14.1:****Anfrage StR Zwanziger Bleifuß**

Stadträtin Zwanziger Bleifuß spricht die Unterführung beim Schulzentrum an der Albrecht-Dürer-Straße an. Sie hat erfahren, dass die Unterführung von jüngeren Schülern nicht benutzt wird, weil sie als öffentliche Toilette missbraucht wird. Sie will wissen, ob es dafür eine Lösung gibt.

Herr Haumer bestätigt, dass großflächige Verschmutzungen in der Unterführung auftreten. Die Unterführung wird vom Bauhof in einem vierwöchigen Rhythmus gereinigt.

TO-Punkt 14.2:**Anfrage StR Schwarz Boeck**

Stadtrat Dr. Schwarz-Boeck gibt zu bedenken, dass die Stadt Nürnberg inzwischen vor jeder Schule eine zeitlich befristete Tempo-30-Zone während der Schulzeit eingerichtet hat. Er regt an, dies auch in Oberasbach zu prüfen; schließlich kann es in Nürnberg kein anderes Recht geben, als in Oberasbach.

TO-Punkt 14.3:

Anfrage StR Peter

Stadtrat Peter spricht die Situation im Bibertgrund an. Er hat dort Flächen zu bewirtschaften. Die Gegend ist stark mit Hunden besetzt. Oben ist ein Behälter/ Hundetoilette angebracht. Immer wenn er dort vorbei kommt, ist alles voller Dreck. Er will wissen, ob dort auch nur im vierwöchigen Abstand gereinigt wird.

Herr Haumer antwortet, dass bei den Hundetoiletten eine Reinigung zweimal wöchentlich erfolgt.

Auf erneute Anfrage von Stadtrat Peter schildert die Vorsitzende, dass sie keine Möglichkeit sieht, an der dortigen Situation etwas zu ändern. Es wird von Hundehaltern der Wunsch geäußert, zum Beispiel im Häsigweg zusätzliche Hundetoiletten aufzustellen, damit man den Kot nicht so lange herumtragen muss. Ähnliche Wünsche bestehen auch in anderen Teilen des Gemeindegebietes. Man kann letztlich nicht allen Forderungen nachkommen. Eine befriedigende Lösung dieses Problems ist aus ihrer Sicht kaum möglich.

TO-Punkt 15:

Bauanträge

Bauanträge liegen nicht vor.

Damit ist die Tagesordnung für den öffentlichen Teil abgehandelt. Die Vorsitzende schließt die Sitzung und verabschiedet die Zuhörer.

Sitzungsende: 19:51 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Bernd Gabriel
Schriftführer/in