



Stadt Oberasbach

**Niederschrift über die
öffentliche**

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

Sitzungsnummer:	UBGA/056/2025
Sitzungsdatum:	Montag, 10.11.2025
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:

<u>Name:</u>	<u>Bemerkungen:</u>
---------------------	----------------------------

Erste Bürgermeisterin

Huber, Birgit

UBGA-Mitglieder

Forman, Franz Xaver

Haas, Marco

Heinl, Peter

Höflinger, Gernot

Peter, Thomas

Rötsch, Simon

Schikora, Norbert, M.A.

Schmitt, Lothar

Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.

Stellvertreter

Werner, Johann

Vertretung für StR Zeilinger

Schriftführer/in

Eberlein, Marius

von der Verwaltung

Legler, Sigrid

Scharrer, Alexandra

abwesend sind:

UBGA-Mitglieder

Zeilinger, Stephan

fehlt entschuldigt

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

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

- 1 . Genehmigung der Niederschrift der 55. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 13.10.2025 (öffentlicher Teil)
- 2 . Antrag auf Nutzungsänderung einzelner Räume zu einem Tattoostudio und Musikzimmer auf der Fl.Nr. 582/10, Gemarkung Oberasbach, Flurstraße 46
- 3 . Antrag auf Baugenehmigung zu Errichtung eines Reiheneckhauses auf der Fl.Nr. 821/12, Gemarkung Oberasbach, nahe Untere Weiherstraße
- 4 . Antrag der Fa. N-ERGIE Kraftwerke GmbH, Sandreuthstr. 55a, 90441 Nürnberg, auf Erteilung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 4 BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb eines Altholz-Heizkraftwerks in Nürnberg-Sandreuth, Grundstücke Fl. Nrn. 166 und 166/2 der Gmkg. Gibitzenhof, Stadt Nürnberg, Hier: Beteiligung als Träger öffentliche Belange gemäß § 10 Abs. 5 BImSchG, § 11 der 9. BImSchV
- 5 . Teilung der Fl.Nr. 574/106, Gemarkung Oberasbach, Hauptstraße 1, und anschließende Veräußerung des westlichen Grundstückteils
- 6 . Veräußerung der Fl.Nr. 307/36, Gemarkung Oberasbach - Plauener Straße
- 7 . Mitteilungen
 - 7.1 . Klageverfahren Herr R. gegen den Freistaat Bayern, Hier: Bauantrag vom 15.09.2021 im Bebauungsplan Nr. 14/1 "Hölzleshoffeld"
 - 7.2 . Klageverfahren Herr M. gegen den Freistaat Bayern, Hier: Vorbescheid vom 03.8.2023 im Bebauungsplan Nr. 74/1 "Kapellenweg"
 - 7.3 . Bau einer Mittagsbetreuung und einer Grundschule im Pestalozzischulzentrum; hier: Weiterbeauftragung der Leistungsphasen 5 - 7
 - 7.4 . Bedarfsmitteilung Städtebauförderung für das Programmjahr 2026 und Vorschau für 3 Fortschreibungsjahre im Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“
 - 7.5 . Monitoring Fahrradstraße Fichtelstraße
- 8 . Anfragen
- 9 . Bauanträge

I. Öffentlicher Teil

Frau Erste Bürgermeisterin Huber eröffnet um 19:00 Uhr die 56. Sitzung des Umwelt-, Bau-, und Grundstücksausschusses der Stadt Oberasbach. Sie begrüßt die Stadträte, alle anwesenden Zuhörer, Herrn Ehm von der Presse sowie alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.

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

Entschuldigt fehlt Herr Stadtrat Zeilinger, für den Herr Stadtrat Werner teilnimmt. 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: 11 dagegen: 0 anwesend: 11 beteiligt: 0

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

TO-Punkt 1:

Genehmigung der Niederschrift der 55. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 13.10.2025 (öffentlicher Teil)

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11 beteiligt: 0

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift der der 55. Sitzung vom 13.10.2025 (öffentlicher Teil) zu.

TO-Punkt 2:

IV/0589/2025

Antrag auf Nutzungsänderung einzelner Räume zu einem Tattoostudio und Musikzimmer auf der Fl.Nr. 582/10, Gemarkung Oberasbach, Flurstraße 46

Beschluss: mehrheitlich beschlossen

dafür: 9 dagegen: 2 anwesend: 11 beteiligt: 0

Die Stadt Oberasbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Nutzungsänderung zur Errichtung eines Tattoostudios und eines Musikzimmers auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 582/10, Gemarkung Oberasbach, Flurstraße 46.

Die Anträge auf Abweichung von der notwendigen Anzahl der herzustellenden Stellplätze sowie der Wechselnutzung werden in Aussicht gestellt, unter der Bedingung, dass die Nutzungszeiten überschneidungsfrei dargestellt werden.

TO-Punkt 3:

IV/0590/2025

Antrag auf Baugenehmigung zu Errichtung eines Reiheneckhauses auf der Fl.Nr. 821/12, Gemarkung Oberasbach, nahe Untere Weiherstraße

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11 beteiligt: 0

Die Stadt Oberasbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Errichtung eines Reiheneckhauses auf der Fl.Nr. 821/12, Gemarkung Oberasbach, nahe Untere Weiherstraße.

Der Antrag auf Abweichung von der Stellplatzlänge von 5 m wird abgelehnt.

TO-Punkt 4:

IV/0591/2025

Antrag der Fa. N-ERGIE Kraftwerke GmbH, Sandreuthstr. 55a, 90441 Nürnberg, auf Erteilung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 4 BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb eines Altholz-Heizkraftwerks in Nürnberg-Sandreuth, Grundstücke Fl. Nrn. 166 und 166/2 der Gmkg. Gibitzenhof, Stadt Nürnberg, Hier: Beteiligung als Träger öffentliche Belange gemäß § 10 Abs. 5 BImSchG, § 11 der 9. BImSchV

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11 beteiligt: 0

Die Stadt Oberasbach erhebt keine Einwendungen gegen Antrag der Fa. N-ERGIE Kraftwerke GmbH, Sandreuthstr. 55a, 90441 Nürnberg, vom 27.08.2025 auf Erteilung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 4 BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb eines Altholz-Heizkraftwerks in Nürnberg-Sandreuth, Grundstücke Fl. Nrn. 166 und 166/2 der Gmkg. Gibitzenhof, Stadt Nürnberg.

TO-Punkt 5:

V/0139/2025

Teilung der Fl.Nr. 574/106, Gemarkung Oberasbach, Hauptstraße 1, und anschließende Veräußerung des westlichen Grundstücksteils

Beschluss: einstimmig beschlossen

dafür: 11 dagegen: 0 anwesend: 11 beteiligt: 0

Die Liegenschaftsverwaltung wird beauftragt, eine Teilung des Grundstücks Fl.Nr. 574/106, Gemarkung Oberasbach, Hauptstraße 1, beim Vermessungsamt in Auftrag zu geben.

Die Teilung erfolgt wie im beigefügten Lageplan 1 dargestellt.

Der Lageplan 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses und wird Anlage Nr. 1 zur Sitzungsniederschrift.

Gleichzeitig wird die Liegenschaftsverwaltung beauftragt, eine Veräußerung des westlichen Grundstücksteils (Restfläche von ca. 1.080 m²) in die Wege zu leiten und vorab ein entsprechendes Wertgutachten erstellen zu lassen. Für die Veräußerung darf die Liegenschaftsverwaltung gegebenenfalls die Dienste eines Maklers in Anspruch nehmen.

TO-Punkt 6:

V/0137/2025

Veräußerung der Fl.Nr. 307/36, Gemarkung Oberasbach - Plauener Straße

Beschluss: mehrheitlich beschlossen

dafür: 8 dagegen: 3 anwesend: 11 beteiligt: 0

Die Liegenschaftsverwaltung wird beauftragt, die Veräußerung des Grundstücks Fl.Nr. 307/36, Gemarkung Oberasbach, Plauener Straße, in die Wege zu leiten und vorab ein entsprechendes Wertgutachten erstellen zu lassen. Für die Veräußerung darf die Liegenschaftsverwaltung gegebenenfalls die Dienste eines Maklers in Anspruch nehmen.

TO-Punkt 7:

Mitteilungen

TO-Punkt 7.1: IV/0592/2025

Klageverfahren Herr R. gegen den Freistaat Bayern, Hier: Bauantrag vom 15.09.2021 im Bebauungsplan Nr. 14/1 "Hölzleshoffeld"

Die Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage Nr. IV/0592/2025.

TO-Punkt 7.2: IV/0593/2025

Klageverfahren Herr M. gegen den Freistaat Bayern, Hier: Vorbescheid vom 03.8.2023 im Bebauungsplan Nr. 74/1 "Kapellenweg"

Die Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage Nr. IV/0593/2025.

TO-Punkt 7.3: IV/0594/2025

Bau einer Mittagsbetreuung und einer Grundschule im Pestalozzischulzentrum; hier: Weiterbeauftragung der Leistungsphasen 5 - 7

Die Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage Nr. IV/0594/2025.

TO-Punkt 7.4: IV/0595/2025

Bedarfsmitteilung Städtebauförderung für das Programmjahr 2026 und Vorschau für 3 Fortschreibungsjahre im Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“

Die Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage Nr. IV/0595/2025.

TO-Punkt 7.5: V/0597/2025

Monitoring Fahrradstraße Fichtelstraße

Die Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage Nr. V/0597/2025.

TO-Punkt 8:

Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

TO-Punkt 9:

Bauanträge

Es liegen keine Bauanträge vor.

Damit ist der öffentliche Teil der Sitzung abgehandelt und wird geschlossen. Die Vorsitzende bedankt sich bei den Zuhörern und wünscht allen einen guten Nachhauseweg.

Sitzungsende: 19:53 Uhr

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Marius Eberlein
Schriftführer