

STADT OBERASBACH

- Sitzungsperiode 2020-2026 -
Amt: **Abteilung IV**

Drucksachen-Nr.: **IV/0604/2025**

BESCHLUSSVORLAGE

<u>Gremium:</u>	<u>Sitzungstermin:</u>	<u>Status:</u>
Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschuss	19.01.2026	öffentlich

<u>Verantwortlich:</u>	Marius Eberlein
-------------------------------	------------------------

Betreff:

Antrag auf Prüfung der städtebaulichen Entwicklung der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 276, 276/2, 277, 287/7, 284, 284/3, 284/4 und 284/5 alle Gemarkung Oberasbach, in Anlehnung an das benachbarte "Werner-Areal"

Anlage(n) im Ratsinformationssystem

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Oberasbach stellt die Entwicklung der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 276, 276/2, 277, 287/7, 284, 284/3, 284/4 und 284/5, alle Gemarkung Oberasbach, grundsätzlich in Aussicht. Über die Einleitung eines möglichen Bauleitverfahrens wird erst nach Vorlage eines Erschließungs- und Entwicklungskonzepts entschieden.

Die Stadt Oberasbach weist darauf hin, dass sie keine Planungs- und Erschließungskosten trägt, sondern diese durch die Grundstückseigentümer zu leisten sind.

Alternativbeschluss:

Die Stadt Oberasbach lehnt die Entwicklung der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 276, 276/2, 277, 287/7, 284, 284/3, 284/4 und 284/5, alle Gemarkung Oberasbach, ab.

Beratungsergebnis:	Abstimmungsverhältnis	Anwesend:
o einstimmig	Ja:.....	o lt. Beschlussvorschlag
o mit Stimmenmehrheit	Nein:.....	o abweichender Beschluss
o Ablehnung -		

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.12.2025 haben sich die Eigentümer der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 276, 276/2, 277, 287/7, 284, 284/3, 284/4 und 284/5, alle Gemarkung Oberasbach, an die Verwaltung gewandt mit dem Wunsch einer Entwicklung der genannten Flächen.

Im Vorfeld hatten bereits lose Gespräch mit einzelnen Eigentümern hierzu stattgefunden.

Die Eigentümer haben bisher kein Konzept o.ä. wie sie sich eine mögliche Entwicklung vorstellen, sondern möchten im ersten Schritt wissen, ob eine Entwicklung von Seiten der Stadt überhaupt in Betracht kommt.

Bei einer Entwicklung besteht u.a. die Chance eine deutliche Verbesserung der Verkehrssituation an der Engstelle Albrecht-Dürer-Str. / St.-Lorenz-Str. als auch eine geregelte Abrundung des Altorts inklusive einer Ortsrandeingrünung zu erreichen.

Des Weiteren sind u.a. im Bereich der Hühnerwiese Entwässerungsleitungen verlegt, z.T. im offenen Graben, wo Eigentumsrechte und Unterhaltungspflichten nicht abschließend geklärt sind. Dieser Missstand könnte im Zuge einer Entwicklung beseitigt werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Entwicklung der Flächen grundsätzlich denkbar und sollte auf Grund der bestehenden Chancen gründlich überdacht werden.

Als nächsten Schritt empfiehlt die Verwaltung, dass die Eigentümer ein Grundkonzept vorlegen, aus dem u.a. hervorgeht, wie die notwendige Erschließung umgesetzt werden soll.

Oberasbach, 30.12.2025

Stadt Oberasbach

- Abteilung IV -

i.A.

gez.

Eberlein