

STADT OBERASBACH

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

Drucksachen-Nr.: **IV/0606/2026**

BESCHLUSSVORLAGE

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

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

Betreff:

Antrag auf Zustimmung der Gemeinde nach §36a Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorbescheid auf Errichtung von drei Doppelhäusern auf der Fl.Nr. 77/15, Gemarkung Oberasbach, Wilhelmstraße 2

Anlage(n) im Ratsinformationssystem

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Oberasbach erteilt nicht ihre Zustimmung nach § 36a BauGB zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von drei Wohnhäusern auf der Fl.Nr. 77/15, Gemarkung Oberasbach, Wilhelmstr. 3

Alternativbeschluss:

Die Stadt Oberasbach erteilt ihre Zustimmung nach § 36a BauGB zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von drei Wohnhäusern auf der Fl.Nr. 77/15, Gemarkung Oberasbach, Wilhelmstr. 3

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

Sachverhalt:

Am 09.07.2025 ging bei der Stadt Oberasbach ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von drei Wohnhäusern auf der Fl.Nr. 77/15, Gemarkung Oberasbach, Wilhelmstr. 3 ein.

Der Antrag wurde im Rahmen der laufenden Verwaltung bearbeitet und auf Grund der Objekte in der Rudolfstraße 7, bzw. Wilhelmstraße 9 wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Landratsamt Fürth hat dem Antragssteller nun mitgeteilt, dass es beabsichtige die Baugenehmigung zu versagen, worauf dieser nun einen Antrag auf Zustimmung nach § 36 BauGB (Bau-Turbo) gestellt hat.

Über diesen Antrag ist bis zum 12.02.2026 zu entscheiden. Sollte bis dahin keine Entscheidung getroffen worden sein, so gilt der Antrag als genehmigt.

Aus Sicht der Verwaltung ist das Vorhaben grundsätzlich als kritisch zu bewerten, da einen sehr hohe Nachverdichtung mit all seinen Problemen entsteht. Eine geringere Nachverdichtung wäre an dieser Stelle wünschenswert.

Auf Grund des § 36a BauGB obliegt es nun der Stadt Oberasbach das Bauvorhaben zuzulassen. Das Landratsamt Fürth ist an diese Entscheidung gebunden.

Oberasbach, 15.01.2026

Stadt Oberasbach

- Abteilung IV -

i.A.

gez.

Eberlein