Stadt Oberasbach

Niederschrift über die

öffentliche

Sitzung des Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschusses

Sitzungsnummer:	**UBGA/003/2026**
Sitzungsdatum:	Montag, 17.08.2026
Beginn öffentlicher Teil:	19:00 Uhr
Ende öffentlicher Teil	19:31 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus

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

Name:	***Bemerkungen:***
Erster Bürgermeister	
Diebenbusch, Thomas	
UBGA-Mitglieder	
Fleischmann, Andreas	
Kleinlein, Christian	
Patzelt, Harald	
Peter, Georg	
Rötsch, Simon	
Schwarz-Boeck, Jürgen, Dr.	
Zeilinger, Stephan	
Stellvertreter	
Forman, Franz Xaver	Vertretung für StR Kißlinger
Förster, Theodor	Vertretung für StRin Förster Diana
Schramm, Stephan	Vertretung StR Haas
Schriftführer/in	
Schramm, Julia	
von der Verwaltung	
Krenzer, Katja	
Lazar, Vlad-Antoniu	
Träger, Markus	
Wolfstädter, Marco	

abwesend sind:

UBGA-Mitglieder	
Förster, Diana	fehlt entschuldigt
Haas, Marco	fehlt entschuldigt
Kißlinger, Felix	fehlt entschuldigt

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

TAGESORDNUNG:

I. Öffentlicher Teil

1 . Genehmigung der Niederschrift der 2. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 15.07.2026 (öffentlicher Teil)

2 . Gemeindenachbarliche Stellungnahme - Stadt Zirndorf - Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Bronnamberger Weg-Hühnerbichel" mit integr. Grünordnungsplan;
hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB

3 . Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bauvoranfrage zur Errichtung eines MFH mit 10 WE und 9 Doppelparkern; hier: Stellungnahme des Landratsamtes

4 . Vergabe Bauleistungen Wasserleitungsbau Hölzleshof

5 . Rathaus; hier: Auftragsvergabe Gewerk Metallbauarbeiten (Türen) - Brandschutzertüchtigung

6 . Mitteilungen

6.1 . Entwicklung eines Spielplatzes an der Bruckwiesenstr./Sandstr.

6.2 . Beantwortung der Anfrage StR Fleischmann vom 22.06.2026 - Sachstand Wasserschaden KITA Regenbogen

6.3 . Beantwortung der Anfrage StR Fleischmann vom 22.06.2026 - Sachstand kommunale Wärmeplanung

6.4 . Beantwortung der Anfrage StR Peter vom 22.06.2026 - Spielplatz Bruckwiesenstraße

6.5 . Beantwortung der Anfrage StR Patzelt vom 22.06.2026 - Sichtschutzzaun am Kreisverkehr Jahnstraße

6.6 . Beantwortung der Anfrage StR Schwarz-Boeck vom 15.07.2026 - Mangelnde Pflege privater Waldgrundstücke

6.7 . Beantwortung der Anfrage StR Werner und StR Schwarz-Boeck vom 15.07.2026 - Schlechte Sichtverhältnisse Einfahrt Franz-Josef-Strauß-Str. - Bachstr.

7 . Anfragen

7.1 . Anfrage StR Fleischmann - Termine Klimaschutz und Mobilität, Rückmeldung des LRA zum Thema ÖPNV

I. Öffentlicher Teil

Herr Erster Bürgermeister Thomas Diebenbusch eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses der Stadt Oberasbach. Er begrüßt die Stadträte, die zahlreich erschienenen Gäste, sowie die Vertreter der Presse als auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung.

Er stellt fest, dass zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß und termingerecht geladen wurde.
Entschuldigt fehlen Herr Stadtrat Haas, der von Herrn Stadtrat Schramm vertreten wird und Frau Stadträtin Förster, die von Herrn Stadtrat Förster vertreten wird. Derzeit fehlt noch Herr Stadtrat Kißlinger, diesbezüglich hat der Vorsitzende die Information, dass Herr Stadtrat Forman ihn vertreten soll. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Der 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 2. Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 15.07.2026 (öffentlicher Teil)

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss stimmt der Niederschrift der 2. Sitzung vom 15.07.2026 zu.

TO-Punkt 2: **IV/00083/26**

Gemeindenachbarliche Stellungnahme - Stadt Zirndorf - Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Bronnamberger Weg-Hühnerbichel" mit integr. Grünordnungsplan;
hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Die Stadt Oberasbach erhebt keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark Bronnamberger Weg – Hühnerbichel" sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Zirndorf.

Die Belange der Stadt Oberasbach werden nicht berührt.

TO-Punkt 3: **IV/00094/26**

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bauvoranfrage zur Errichtung eines MFH mit 10 WE und 9 Doppelparkern; hier: Stellungnahme des Landratsamtes

Um 19:05 Uhr betritt Herr Stadtrat Forman den Sitzungssaal.

In der Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 15. Juli 2026 wurde die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 WE auf den Grundstücken Fl.Nr. 309/1 und 309/2, Gemarkung Oberasbach, Leipziger Straße 1 behandelt. Es wurde in der Sitzung der Beschluss gefasst, das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht zu stellen, da die Verwaltung das Grundstückmit der Fl.Nr. 309/1 dem Außenbereich zugeordnet hat. Daher wird das Vorhaben nach § 35 BauGB beurteilt.

Im Flächennutzungsplan ist für die betreffende Fläche eine forstwirtschaftliche Nutzung dargestellt. Eine Bebauung würde den Darstellungen des Flächennutzungsplans und damit einem öffentlichen Belang im Sinne des § 35 BauGB widersprechen. Aus diesem Grund empfahl die Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Bauvoranfrage nicht in Aussicht zu stellen.

Am 31. Juli 2026 ging ein Abdruck des Schreibens des Landratsamtes an den Bauherrn ein. Das Landratsamt ordnet das Grundstück nun dem Innenbereich zu. Damit ist das Vorhaben nach §34 BauGB zu beurteilen.

Nach §34 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt werden bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Ferner führt das Landratsamt in seinem Schreiben aus: *„Nach Auffassung des Landratsamtes Fürth sind in der näheren Umgebung bereits Grundstücke mit vergleichbaren überbauten Flächen und einer vergleichbaren wahrnehmbaren Geschossigkeit vorhanden.*"

Vor dem Hintergrund der Rechtsauffassung des Landratsamtes erscheint eine Versagung des gemeindlichen Einvernehmens aus planungsrechtlicher Sicht nur eingeschränkt begründbar.

Da das Landratsamt Fürth dem Bauherrn die grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstücks in Aussicht stellt, bittet die Verwaltung, über das weitere Vorgehen im Hinblick auf ein mögliches Bauantragsverfahren zu beraten.

Insbesondere soll erörtert werden, unter welchen städtebaulichen und gestalterischen Voraussetzungen eine Bebauung aus Sicht der Gemeinde grundsätzlich vorstellbar wäre und welche Anforderungen im Rahmen eines späteren Bauantragsverfahrens erfüllt sein müssten.

Herr Stadtrat Schwarz-Boeck führt aus, dass die Stellungnahme des Landratsamtes nichts an der Rechtsauffassung ändert, dass das betroffene Grundstück in den Außenbereich gehört und sowohl im alten als auch im neuen Flächennutzungsplan nicht als Bauland ausgewiesen ist. Daher werden er und seine Fraktion einer Bebauung nicht zustimmen und auch vorschlagen, ggf. Rechtsmittel dagegen einzusetzen.

Der Vorsitzende merkt an, dass die Verwaltung, um die Sichtweise des Landratsamtes zu verstehen, um eine Begründung für die Entscheidung gebeten hat. Diese ist vor wenigen Tagen in der Bauverwaltung der Stadt eingegangen. Da sie nicht sehr aussagekräftig ist, muss ein weiterer Austausch zwischen Stadtverwaltung und Landratsamt stattfinden.

Herr Stadtrat Rötsch stimmt mit Herrn Stadtrat Schwarz-Boeck überein und bestätigt, dass auch seine Parteikollegen und er bei ihrer Meinung bleiben. Trotzdem weist er darauf hin, dass man erst einmal, wie auch in der Vergangenheit bei einem Fall auf der Petershöhe, auf die Meinung des Landratsamtes angewiesen ist. Jetzt ist das Landratsamt sozusagen in der Bringschuld, denn wenn die Stadt Oberasbach das Einvernehmen nicht gegeben hat, müsste das Landratsamt dieses ersetzen und das nur mit einer Begründung.

Weitere Ausschussmitglieder sind ebenfalls weiterhin gegen das Vorhaben. In der Stellungnahme des Landratsamtes spielt der Flächennutzungsplan keine ausreichende Rolle. Schließlich ist der Flächennutzungsplan ein wichtiges Instrument für die Stadt, das widerspiegeln soll, wie sich eine Stadt entwickelt. In diesem Plan ist für die betreffende Fläche eine forstwirtschaftliche Nutzung dargestellt. Zusätzlich sollte geprüft werden, ob die Infrastruktur in der Linder Siedlung überhaupt für den Baustellenverkehr geeignet sei.

Zusammenfassend führt der Vorsitzende aus, dass die Bauverwaltung weiter auf ihrem Standpunkt bleiben und nicht das Einvernehmen für dieses Bauvorhaben erteilen wird. Ferner wird die Stadt in Dialog mit dem Landratsamt gehen, um mit ihnen deren Standpunkt ausführlich zu diskutieren und ggf. noch weitere Möglichkeiten auszuschöpfen, gegen das Bauvorhaben Einspruch zu erheben.

TO-Punkt 4: **V/00061/26**

Vergabe Bauleistungen Wasserleitungsbau Hölzleshof

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

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Ochs Rohrleitungsbau mbH, Schieräckerstraße 35, 90431 Nürnberg mit der Sanierung der Trinkwasserleitung im Fichtenweg, dem Tannenweg und dem südlichen Teil des Oberen Locher Weges.

Die Auftragssumme (brutto) beträgt 858,841,69 €.

TO-Punkt 5: **IV/00100/26**

Rathaus; hier: Auftragsvergabe Gewerk Metallbauarbeiten (Türen) - Brandschutzertüchtigung

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

Die Stadt Oberasbach beauftragt für das Bauvorhaben Brandschutzertüchtigung Rathaus, Rathausplatz 1 für die Ausführung der **Metallbauarbeiten** folgende Firma:
Gerd Büttner GmbH, Spitalwaldstraße 3 in 91126 Schwabach, gemäß dem vorliegenden Angebot.

Die Bruttoauftragssumme beträgt **129.269,45 €.**

TO-Punkt 6:

Mitteilungen

TO-Punkt 6.1: V/00096/26

Entwicklung eines Spielplatzes an der Bruckwiesenstr./Sandstr.

Der Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage Nr. V/00096/26.

TO-Punkt 6.2: IV/00067/26

Beantwortung der Anfrage StR Fleischmann vom 22.06.2026 - Sachstand Wasserschaden KITA Regenbogen

Der Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage Nr. IV/00067/26.

TO-Punkt 6.3: V/00086/26

Beantwortung der Anfrage StR Fleischmann vom 22.06.2026 - Sachstand kommunale Wärmeplanung

Der Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage Nr. V/00086/26.

TO-Punkt 6.4: V/00088/26

Beantwortung der Anfrage StR Peter vom 22.06.2026 - Spielplatz Bruckwiesenstraße

Der Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage Nr. V/00088/26.

TO-Punkt 6.5: IV/00087/26

Beantwortung der Anfrage StR Patzelt vom 22.06.2026 - Sichtschutzzaun am Kreisverkehr Jahnstraße

Der Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage Nr. IV/00087/26.

TO-Punkt 6.6: V/00089/26

Beantwortung der Anfrage StR Schwarz-Boeck vom 15.07.2026 - Mangelnde Pflege privater Waldgrundstücke

Der Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage Nr. V/00089/26.

TO-Punkt 6.7: V/00090/26

Beantwortung der Anfrage StR Werner und StR Schwarz-Boeck vom 15.07.2026 - Schlechte Sichtverhältnisse Einfahrt Franz-Josef-Strauß-Str. - Bachstr.

Der Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage Nr. V/00090/26.

TO-Punkt 7:

Anfragen

TO-Punkt 7.1:

Anfrage StR Fleischmann - Termine Klimaschutz und Mobilität, Rückmeldung des LRA zum Thema ÖPNV

Herr Stadtrat Fleischmann hätte drei Fragen. Er würde gern wissen, ob es Termine zu Treffen zum Thema Mobilität und Klimaschutz gibt.

Außerdem interessiert er sich für die Rückmeldung vom Landratsamt Fürth zum Thema ÖPNV, sofern es eine Rückmeldung, bzw. Vorschläge dazu gibt.

Beantwortung durch den Ersten Bürgermeister während der Sitzung:

Das Thema Projektgruppenausgestaltung, welche Aufgaben sie haben und in welchem zeitlichen Rahmen sie stattfinden sollen, wurde vorerst ausgespart, weil Herr Stadtrat Jäger noch einmal einen Vorschlag für einen späteren Beschluss machen wollte. Der Vorsitzende geht davon aus, dass der Antrag in der Stadtratssitzung im September nochmals vorgestellt werden soll, denn dieser Antrag musste bisher zweimal aus terminlichen Gründen verschoben werden. Um in der Zwischenzeit schon einmal erste Eckpunkte für die Treffen vorzubereiten, hat der Vorsitzende einen Terminvorschlag für die ehemaligen Mitglieder des Arbeitskreises Klimaschutz versandt. Dieser findet Anfang bis Mitte Oktober statt. Das gleiche hat er zum Thema Feuerwehr gemacht, dieser Terminvorschlag wird, sobald Herr Stadtrat Haas eine Rückmeldung gegeben hat, ebenfalls verschickt. Das Thema Mobilität befindet sich in der Vorbereitung.

Zum ÖPNV hat der Vorsitzende sich mit dem Landratsamt, Frau Heinrich, ausgetauscht. Frau Heinrich hat zugesichert, dass zum Thema Ringbuslinie in Oberasbach noch weitere Informationen zusammengetragen werden müssen. Es geht u.a. um die Höhe der Kosten. Frau Heinrich hat in Aussicht gestellt, bis Ende August diese Informationen zusammen getragen zu haben.

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

Sitzungsende: 19:31 Uhr

Thomas Diebenbusch
Erster Bürgermeister

Julia Schramm
Schriftführerin