

# 10. SITZUNG

des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses in  
der Wahlperiode 2014/2020

**Sitzungstag:**

**14.07.2015, 14.00 Uhr**

**Sitzungssaal des Rathauses**

Namen der Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses der Stadt Oberviechtach		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzender:  Heinz Weigl 1. Bürgermeister		
Niederschriftführer: Ingrid Baumer		
Rita Biegerl Hans Hösl Dr. Alexander Ried Hans Roßmann Barbara Ruhland Stefan Schwander Udo Weiß Matthias Zimmermann		
Dipl.Verw.-Wirt (FH) Peter Spichtinger		
Presse: Gertraud Portner „Der Neue Tag“		

Beschlussfähigkeit im Sinne des Art. 47 (2) - 47 (3) GO war gegeben.

Verwaltung: Peter Spichtinger, Dipl.-Verw.-Wirt (FH)  
Wolfgang Ruhland, VAR

Lfd. Nr.	A n w e s e n d	E r g e b n i s	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss)</b> Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>14.07.2015</b>  Seite <b>1</b>
<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>				
1	9	9:0	<p><b>A) ÖFFENTLICHE SITZUNG</b></p> <p><b><u>Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung</u></b></p> <p>Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl eröffnet die heutige 10. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses in der Wahlperiode 2014 / 2020, die 6. Sitzung im Jahr 2015 um 14.00 Uhr, er begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses, Herrn Dipl.-Verw.-Wirt (FH) Peter Spichtinger vom Bauamt und Verwaltungsfachwirtin Ingrid Baumer als Schriftführerin. Weiter begrüßt er Frau Gertraud Portner als Vertreterin der Presse „Der neue Tag“.</p> <p>Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.</p> <p>Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.</p>	
2	9		<p><b>Informationen des Bürgermeisters</b></p> <p>Für die heutige Sitzung liegen keine Informationen des Bürgermeisters vor. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.</p>	
3	9	9:0	<p><b>I. Bauvoranfragen</b></p> <p><b>TOP A) I.1.</b></p> <p><b>██████████ stellen einen Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides zum Bauvorhaben:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf einer Teilfläche aus dem Grundstück Fl.-Nr. 266 der Gem. Nunzenried, Forstteile, in Oberviechtach</li> </ul> <hr/> <p><b>██████████ stellen einen Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides</b>  Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf einer Teilfläche aus dem Grundstück Fl.-Nr. 266 der Gem. Nunzenried, Forstteile, in Oberviechtach.</p> <p>Das Vorhaben ist als solches im Außenbereich nach § 35 BauBG zu beurteilen. Eine Privilegierung nach Absatz 1 ist nicht gegeben, sodass es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB handelt. Diese sind nur zugelassen, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Die, die Stadt betreffenden öffentlichen Belange sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes, welchen das Vorhaben nicht widersprechen darf (§ 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Für diesen Bereich wird im Flächennutzungsplan keine Darstellung vorgenommen, sodass es diesem zumindest nicht widerspricht. Allerdings ist das Entstehen einer Splittersiedlung zu befürchten.</p> <p>Aus diesem Grund wird seitens des Bauamtes eine Bebauung hier eher problematisch gesehen.</p> <p>Angesichts der Tatsache, dass in Oberviechtach nur schwer adäquates Bauland angeboten werden kann, sollte man diese Möglichkeit dennoch weiter prüfen, um jungen Familien das Bauen in Oberviechtach zu ermöglichen.</p> <p>Das Landratsamt Schwandorf, Bauaufsichtsbehörde; soll deshalb darüber, ob auf der im Lageplan dargestellten Teilfläche aus der Fl.-Nr. 266 der Gem. Nunzenried ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage errichtet werden kann.</p>	

Lfd. Nr.	A n w e s e n d	E r g e b n i s	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss)</b> Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>14.07.2015</b>  Seite <b>2</b>
			<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>	
4	9	9:0	<p>Der Bauausschuss nimmt vom Antrag auf Bauvorbescheid und vom Sachvortrag Kenntnis, er begrüßt das Vorhaben und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p> <p><b>TOP A) I.2.</b>  <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> stellt einen Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides zum Bauvorhaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubau eines Wohnhauses Garagen und Nebengebäuden auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1333 der Gem. Oberviechtach, Galgenberg, in Oberviechtach</li> </ul> <hr/> <p><span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> stellt einen Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides zum Neubau eines Wohnhauses Garagen und Nebengebäuden auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1333 der Gem. Oberviechtach, Galgenberg, in Oberviechtach.</p> <p>Das Vorhaben ist als solches im Außenbereich nach § 35 BauBG zu beurteilen. Eine Privilegierung nach Absatz 1 ist nicht gegeben, sodass es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB handelt. Diese sind nur zugelassen, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Die, die Stadt betreffenden öffentlichen Belange sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes, welchen das Vorhaben nicht widersprechen darf (§ 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Für diesen Bereich wird im Flächennutzungsplan keine Darstellung vorgenommen, sodass es diesem zumindest nicht widerspricht.</p> <p>Oberster Grundsatz allen planerischen Handelns der Kommune ist die geordnete städtebauliche Entwicklung. Ein Nichtbeachten dieses Grundsatzes führt unweigerlich zu einer Zersiedlung der Landschaft.</p> <p>Die Bauaufsichtsbehörde wird bei der Beurteilung des Vorhabens diese auch dahingehend prüfen. Bei dieser Bauvoranfrage wäre es aber besonders wichtig, dass die angrenzenden Nachbarn durch Unterschrift ihre Zustimmung erteilen, da das Grundstück Fl.-Nr. 1333 direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sandradl II" angrenzt. Die Eigentümer der im Nordwesten angrenzenden Grundstücke könnten möglicherweise einen Vertrauensschutz geltend machen, da sie beim Erwerb der Grundstückstücke davon ausgehen konnten, dass das Grundstück Fl.-Nr. 1333 auf Grund seiner Außenbereichslage nicht bebaut werden darf.</p> <p>Der 1. Bürgermeister Heinz Weigl ist der Auffassung, dass man neben der Bauvoranfrage auch die Möglichkeit der Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplan "Sandradl II" nach Südosten hin ins Auge fassen sollte.</p> <p>Dies ist mit dem Landratsamt Schwandorf ebenfalls abzuklären.</p> <p>Angesichts der schwierigen Situation in diesem Bereich Baurecht zu schaffen, ist auch darüber nachdenken, die Teilflächen der Fl.-Nr. 1333 den angrenzenden Eigentümern zur Abrundung ihrer Wohngrundstücke anzubieten.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Antrag auf Bauvorbescheid und vom Sachvortrag Kenntnis. Angesichts der derzeitigen Verknappung von Bauland, beschließt er die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss)</b>  Zahl der Stadtratsmitglieder: 9  A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>14.07.2015</b>  Seite <b>3</b>
<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>				
5	9	9:0	<p><b>II. Flächennutzungsplan / Bebauungsplan</b></p> <p><b>TOP A) II.1.</b>  <b>Vollzug der Baugesetze</b>  <b>Bebauungsplan Nr. 88 „Poststadl“ für das Gebiet südlich der Dorfener Straße und westlich der B388, der Stadt Erding</b>  Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB  Benachrichtigung der Stadt Oberviechtach als Eigentümerin eines betroffenen bzw. benachbarten Grundstücks</p> <hr/> <p>Die Stadt Erding informierte die Stadt Oberviechtach als Eigentümerin der Grundstücke Friedrich-Herbig-Straße 12-16, Erding im Rahmen der Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 88 „Poststadl“ für das Gebiet südlich der Dorfener Straße und westlich der B388.  Gegen die Planunterlagen können Anregungen und Bedenken nun entsprechend eingebracht werden. Seitens der Verwaltung werden keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf gesehen.</p> <p>Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl fragt nach, ob der Bebauungsplan eine Aufstockung der Häuser verhindern könnte.  Herr Dipl.-Verw. Wirt Peter Spichtinger teilt mit, dass dies nur durch nicht eingehaltene Abstandsflächen zum Baugebiet verhindern werden könnte. Diese dürften jedoch auf jeden Fall eingehalten sein, da die Abstandsflächen bis zur Mitte der öffentlichen Straße liegen dürfen.  Ob allerdings die Anwesen Friedrich-Herbig-Straße 12-16 im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen, und falls ja, darin Gebäudehöhen oder eine höchstzulässige Zahl von Geschossen festgesetzt sind, entzieht sich seiner Kenntnis.  Dies wäre unabhängig von der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 88 „Poststadl“ zu prüfen.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bebauungsplan Nr. 88 „Poststadl“ für das Gebiet südlich der Dorfener Straße und westlich der B388, der Stadt Erding Kenntnis und beschließt hier eine positive Stellungnahme abzugeben. In diesem Zusammenhang soll vorab auch schon über die ange-dachte Aufstockung der Wohnhäuser informiert werden.</p>	
6	9	9:0	<p><b>TOP A) II.2.</b>  <b>Vollzug der Baugesetze</b>  <b>3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niedermurach zur Darstellung von Konzentrationszonen zur Windkraftnutzung</b>  Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <hr/> <p>Die Gemeinde Niedermurach informiert die Stadt Oberviechtach im Rahmen der Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung von Konzentrationszonen zur Windkraftnutzung und bittet um Stellungnahme bis 17. Juli 2015.</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss)</b>  Zahl der Stadtratsmitglieder: 9  A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>14.07.2015</b>  Seite <b>4</b>
<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>				
7	9	9:0	<p>Der Bauausschuss stellt fest, dass durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Darstellungen von Konzentrationsflächen für die Windkraft der Gemeinde Niedermurach die Belange der Stadt Oberviechtach nicht beeinträchtigt werden und somit weder Änderungen noch Bedenken veranlasst sind.</p> <p><b>TOP A) II.3.</b>  <b>Vollzug der Baugesetze</b>  <b>Bauleitplanung der Gemeinde Guteneck;</b>  <b>4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen;</b>  Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB</p>	
8	9	9:0	<p>Die Gemeinde Guteneck informiert die Stadt Oberviechtach im Rahmen der Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung von Konzentrationszonen zur Windkraftnutzung und bittet um Stellungnahme bis 17. Juli 2015.</p> <p>Der Bauausschuss stellt fest, dass durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Darstellungen von Konzentrationsflächen für die Windkraft der Gemeinde Guteneck die Belange der Stadt Oberviechtach nicht beeinträchtigt werden und somit weder Änderungen noch Bedenken veranlasst sind.</p> <p><b>III. Bauanträge</b></p> <p><b>TOP A) III.1.</b>  [REDACTED] stellen einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum <b>Bauvorhaben:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 577/1 der Gem. Oberviechtach, Parz. 44 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kapellenweg-Forst“, in Oberviechtach</li> </ul> <p>[REDACTED] stellen einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 577/1 der Gem. Oberviechtach.</p> <p>Das Vorhaben soll auf der Parzelle 44 des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Kapellenweg-Forst“ errichtet werden.</p> <p>Das Genehmigungsverfahren i.S.d. Art. 58 BayBO ist im vorliegenden Fall nicht anwendbar, da das Vorhaben sowohl bei der Dachform- als auch beim Bautyp nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.</p> <p>Anstelle des festgesetzten des Bautyps E+D mit Satteldach und einer Dachneigung von 40° bis 45° ist der Bautyp E+1 mit einem flachgeneigten Walmdach( 20°) geplant.</p> <p>Da die die Grundzüge der Planung durch die o.g. Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt sind, am Standort städtebaulich vertretbar sind und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind, kann von den Festsetzungen befreit werden (§ 31 Abs. 2 BauGB).</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss)</b> Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>14.07.2015</b>  Seite <b>5</b>
<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>				
9	9	9:0	<p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis, er begrüßt dieses Bauvorhaben und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowohl für die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform und des Bautyps und zum Bauantrag selbst.</p> <p><b>TOP A) III.2.</b>  ██████████ stellt einen <b>Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzungsänderung des, mit Bescheid des Landratsamtes Schwandorf vom 13. Juli 2005, Az.: 520 – 00696/2005 – DW, genehmigten Betriebsleiterwohnhauses mit Garagen und Carport in ein Wohnhaus (Änderung zu Wohnzwecken i.S.d. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) auf Fl.-Nr. 51/2 der Gem. Pirkhof, Pirkhof 16 in Oberviechtach</li> </ul> <hr/> <p>██████████ stellt einen Antrag auf Nutzungsänderung des, mit Bescheid des Landratsamtes Schwandorf vom 13. Juli 2005, Az.: 520 – 00696/2005 – DW, genehmigten Betriebsleiterwohnhauses mit Garagen und Carport in ein Wohnhaus. Die Änderung soll zu Wohnzwecken i.S.d. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchst. BauGB auf Fl.-Nr. 51/2 der Gem. Pirkhof, Pirkhof 16 in Oberviechtach erfolgen.</p> <p>██████████ begründet den Änderungsantrag mit dem Tod ██████████, der als Betriebsleiter des Fischzuchtbetriebs tätig war. ██████████ fehlt jegliche Kenntnisse in der Fischzucht um diese fortführen zu können. Auch scheiterten Bemühungen den Fischzuchtbetrieb zu verpachten, sodass sie zur Aufgabe des Betriebs gezwungen war. Hinzu kommt, dass sie als allein-erziehende berufstätige Mutter ██████████ auch zeitlich nicht in der Lage wäre den Fischzuchtbetrieb ██████████ weiter zu führen.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Antrag auf Nutzungsänderung Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, da die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB im vorliegenden Fall erfüllt sind.</p>	
10	9	9:0	<p><b>TOP A) III.3.</b>  ██████████ stellt einen <b>Antrag auf Erteilung einer baurechtlichen Genehmigung für Werbeanlagen:</b></p> <p>Anbringung von Werbeanlagen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 386, 395, 397, und 396/3 der Gemarkung Oberviechtach, Nunzenrieder Straße in Oberviechtach</p> <hr/> <p>██████████ stellt einen Antrag auf Erteilung einer baurechtlichen Genehmigung für die Anbringung von Werbeanlagen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 386, 395, 397, und 396/3 der Gemarkung Oberviechtach, Nunzenrieder Straße in Oberviechtach.</p> <p>Da die Ansichtsfläche der Werbeanlage über 1 m<sup>2</sup> ist und vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar ist, kann die Werbeanlage nicht mehr verfahrensfrei nach Art 57 Abs. 1 Nr. 12 BayBO errichtet werden.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Antrag Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss)</b>  Zahl der Stadtratsmitglieder: 9  A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>14.07.2015</b>  Seite <b>6</b>
<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>				
11	9	9:0	<p><b>TOP A) III.4.</b>  [REDACTED] stellt einen Antrag auf Isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Errichtung eines Gartenhäuschens mit Freisitz aus Holz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 38 der Gem. Eigelsberg, Eigelsberg 22 in Oberviechtach</li> </ul> <hr/> <p>[REDACTED] stellt einen Antrag auf Isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften zur Errichtung eines Gartenhäuschens mit Freisitz aus Holz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 38 der Gem. Eigelsberg, Eigelsberg 22 in Oberviechtach.  Das Vorhaben soll aufgrund der herrschenden beengten Platzverhältnisse auf seinem Grundstück an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Grundstück Fl.-Nr. 42/2 der Gem. Eigelsberg errichtet werden. Da die Abstandflächen im öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu deren Mitte liegen dürfen, ist eine Abweichung von der Tiefe der Abstandflächen gem. Art. 6 Abs. 4 bis 9 BayBO erforderlich.  Die Nachbarn [REDACTED] stimmten der Abweichung zu.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Antrag auf isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften Kenntnis und beschließt, dem Antrag auf Abweichung von der Tiefe der Abstandfläche gem. Art. 6 Abs. 4 Satz 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 2 BayBO zuzustimmen.  Die Zuständig der Stadt Oberviechtach zur Entscheidung über die Abweichung ergibt sich aus Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO.</p>	
12	9	9:0	<p><b>TOP A) III.5.</b>  [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 580/1 der Gem. Oberviechtach, Parz. 82A im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Kapellenweg-Forst“, Nepomukstraße 7 in Oberviechtach</li> </ul> <hr/> <p>[REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 580/1 der Gem. Oberviechtach.  Das Vorhaben soll auf der Parzelle 82A des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Kapellenweg-Forst“ errichtet werden.  Das Genehmigungsverfahren i.S.d. Art. 58 BayBO ist im vorliegenden Fall nicht anwendbar, da das Vorhaben hinsichtlich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Firstrichtung,</li> <li>- der Kniestockhöhe und</li> <li>- des Garagenstandortes</li> </ul> <p>nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.  Die Firstrichtung, festgesetzt von Nord nach Süd, ist von Ost nach West geplant;  der Kniestock, festgesetzt mit 0,75 m, ist mit einer Höhe von 1,00 m und die Garage, festgesetzt an der östlichen Parzellengrenzen, soll an den Westgiebel des Hauptgebäudes angebaut werden.  Da die die Grundzüge der Planung durch die o.g. Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt sind, am Standort städtebaulich vertretbar sind und unter Würdi-</p>	

Lfd. Nr.	A n w e s e n d	E r g e b n i s	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss)</b> Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>14.07.2015</b>  Seite <b>7</b>
			<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>	
			<p>gung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind, kann von den Festsetzungen befreit werden (§ 31 Abs. 2 BauGB).</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis, er begrüßt dieses Bauvorhaben und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowohl für die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Firstrichtung,</li> <li>- der Kniestockhöhe und</li> <li>- des Garagenstandortes</li> </ul> <p>und zum Bauantrag selbst.</p>	



Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss)</b> Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>14.07.2015</b>  Seite <b>8</b>
<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>				
13	9	9:0	<p><b>IV. Allgemeines</b></p> <p><b>TOP A) IV.1.</b>  <b>Antrag auf Genehmigung zum Bau eines Wirtschaftsweges;</b>  Wegegrundstück: Fl.-Nr. 237/1 der Gem. Pirkhof  Antragsteller: [REDACTED], Gartenried 1, 92526 Oberviechtach</p> <hr/> <p>[REDACTED] Gartenried 1, 92525 Oberviechtach, stellt Antrag auf Genehmigung zum Bau eines Wirtschaftsweges auf dem Wegegrundstück Fl.Nr. 237/1 der Gem. Pirkhof.</p> <p>Dies wird notwendig, um den Zugang zu seinen Waldgrundstücken 391, 320, 321, 322, 323 und 324 der Gemarkung Pirkhof insbesondere mit einem Traktor zu erleichtern.  [REDACTED] plant, den Wirtschaftsweg entsprechend des Geländeverlaufs etwas abzusenken. Das hierbei anfallende Erdmaterial, überwiegend Humus, wird auf den frisch gerodeten Bereich der Waldgrundstücke 321 und 322 eingebracht</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im wassersensiblen Bereich, sodass eine Stellungnahme durch die untere Wasserschutzbehörde notwendig wird.  Auch befindet sich das Vorhaben im Geltungsbereich des Naturparks Oberpfälzer Wald, was eine Befreiung hiervon erfordert.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bau eines Wirtschaftsweges auf dem Grundstück Fl.-Nr. 237/1 der Gem. Pirkhof.</p>	
14	9	7:2	<p><b>TOP A) IV.2.</b>  <b>Vollzug der Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach;</b>  Schreiben des [REDACTED], Lind 8, 92526 Oberviechtach, vom 19.05.2015  Siehe Bauausschusssitzung vom 19.05.2015 -</p> <hr/> <p>Wie in der Bauausschusssitzung am 19.05.2015 beschlossen, wurde die Bauweise der Zisterne geprüft.  Bei der Zisterne handelt es sich um eine in Ortbeton gefertigtes Bauwerk, aus dem Jahre 1985 das vormals als Güllegrube diente. Die Stahlbetonrundwand hat gemäß Planung eine Stärke von 20 cm. Ob in der Wand Risse vorhanden sind, durch die von außen Wurzeln eindringen können, ist ohne entsprechende Grabungen nicht festzustellen. Die Möglichkeit einer Schädigung kann nicht generell ausgeschlossen werden.  Eine Möglichkeit zum Schutz des Bauwerks wäre die Einbringung einer Wurzelschutzfolie im Bereich des Bauwerks.  Frau Stadträtin Rita Biegerl regt an, Ahornbäume künftig vom Geltungsbereich der Baumschutzverordnung auszuschließen.  Herr Stadtrat Johann Hösl merkt an, dass der Antragstellen auch angab, dass durch den Baum sein PV-Anlage beeinträchtigt wird. Dies stelle jedoch einen berechtigten Grund zum Entfernen des Baumes dar, so der Bürgermeister.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt Kenntnis und beschließt aufgrund der Stellungnahmen des städt. Bau-technikers Johann Löschner, dem Antrag des [REDACTED] nicht stattzugeben.</p>	

Lfd. Nr.	A n w e s e n d	E r g e b n i s	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss)</b> Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>14.07.2015</b>  Seite <b>9</b>
			<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>	
			<b>B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG</b>  Gegen 15:00 Uhr schließt Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl die heutige Bauausschusssitzung und dankt für die geleistete Arbeit. gez. Heinz Weigl 1. Bürgermeister	gez. Ingrid Baumer Protokollführung