

17. SITZUNG

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

Sitzungstag:

10.05.2016, 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 Udo Weiß Matthias Zimmermann	Stefan Schwander Christian Schneider	entschuldigt entschuldigt
Presse: Christof Fröhlich „Der Neue Tag“		

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

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

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 10.05.2016 Seite 1
Vortrag - Beratung / Beschluss				
1	6	6:0	<p>A) ÖFFENTLICHE SITZUNG</p> <p><u>Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung</u></p> <p>Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl eröffnet die heutige 17. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses in der Wahlperiode 2014 / 2020, die 4. Sitzung im Jahr 2016 um 14.00 Uhr, er begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses und Frau Verwaltungsfachwirtin Ingrid Baumer als Schriftführerin und Herrn Dipl.-Verw.-Wirt (FH) Peter Spichtinger vom Bauamt. Weiter begrüßt er Herrn Christof Fröhlich als Vertreter der Presse „Der neue Tag“.</p> <p>Herr Stadtrat Stefan Schwander, sowie sein Vertreter Herr Stadtrat Christian Schneider sind entschuldigt. Herr Stadtrat Udo Weiß und Herr Stadtrat Matthias Zimmermann kommen etwas später.</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> <p>I. Bauvoranfragen</p> <p>II. Flächennutzungsplan / Bebauungsplan</p>	
2	8	7:1	<p>TOP A) II. 1.</p> <p>Bebauungsplan „Sandradl II“ i.d.F. der 14. Änderung hier: Bebauung der Parzellen 5 bis 7 mit 3 Doppelhäusern, Bauart E+1+D</p> <hr/> <p>██████████ fragte an, ob auf den Parzellen 5 bis 7 des Bebauungsplan „Sandradl II“ i.d.F. der 14. Änderung 3 Doppelhäuser in der Bauart E + 1 + D mit Pultdach vorstellbar wären. Aufgrund der Nachfrage, würde evtl. auch noch Interesse für die Parzelle 8 bestehen.</p> <p>Herr Stadtrat Matthias Zimmermann und Herr Stadtrat Udo Weiß kommen zur Sitzung (14.10 Uhr)</p> <p>Herr Stadtrat Alexander Ried findet die Vermarktung von Bauland mittels eines Bauträgers nicht gut, denn dann habe die Stadt wieder keine freien Baugrundstücke um diese Bauwerbern anbieten zu können. Herr Stadtrat Alexander Ried fragt deshalb nach den Reservierungen in diesem Baugebiet. Herr Dipl.- Verw. Wirt (FH) Peter Spichtinger teilt mit, dass die Parzellen 5 bis 8 noch nicht konkret reserviert sind und im Allgemeinen die Reservierungen oft nicht sehr ernsthaft sind, da sich die Bauwerber natürlich zunächst mehrere Möglichkeiten offen halten. Erfahrungsgemäß werden von zehn Reservierungen nur ca. zwei dann später realisiert. Sollte die Bebauung mit den Doppelhäusern erfolgen, wären in diesem Quartier keine Baugrundstücke mehr verfügbar. Wenn die gewünschten 3 bis 4 Grundstücke an den Bauträger veräußert werden, hat die Stadt dann nahezu keine freien Bauflächen in ihrem Eigentum, fasst Herr Stadtrat Alexander Ried zusammen.</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 10.05.2016 Seite 2
Vortrag - Beratung / Beschluss				
3	8	8:0	<p>Weiter sagt er, dass diese Doppelhäuser dort nicht gebaut werden sollten, da hierfür das Gebiet „Am Schießanger“ realisiert wird.</p> <p>Erst kürzlich hat er mitbekommen, dass eine 5-köpfige Familie nach Niedermurach gegangen sei, da in Oberviechtach kein geeigneter Baugrund angeboten werden konnte, so Herr Stadtrat Alexander Ried.</p> <p>Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl entgegnet zum Einen, dass der Erwerb von Bauland von verschiedenen Faktoren, nicht zuletzt auch vom Preis abhängig ist. Er geht davon aus, dass die Doppelhäuser relativ schnell gebaut und bezogen werden, da der Bauträger hiermit schließlich Geld verdienen will. Weiter teilt er mit, dass „Am Schießanger“ Eigentumswohnungen geschaffen werden, was ein anderes Klientel bedient, als Interessenten für Doppelhaushälften.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt Kenntnis und steht der Bebauung der Doppelhäuser grundsätzlich positiv gegenüber. Die Bebauung solle mit dem Landratsamt abgeklärt werden. Dieser Beschluss ergeht mit einer Gegenstimme.</p> <p>III. Bauanträge</p> <p>TOP A) III. 1. [REDACTED] stellen einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1003/2 der Gem. Oberviechtach, Parz. 1 im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Sandradl II“, Bgm.-Neuber-Str. 8, in Oberviechtach</p> <hr/> <p>Das Bauvorhaben von [REDACTED] auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1003/2 der Gem. Oberviechtach, Bgm.-Neuber-Str. 8 in Oberviechtach, liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Sandradl II“ in der Fassung der 14. Änderung vom 16. Februar 2015, es entspricht dessen Festsetzungen und die Erschließung ist gesichert. Damit bedarf das Vorhaben gem. Art. 58 Abs. 1 Satz 1 BayBO keiner Genehmigung.</p> <p>Seitens der Stadt wird gegenüber den Antragstellern erklärt, dass für das Bauvorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1003/2 der Gem. Oberviechtach, Parz. 1, Bgm.-Neuber-Str. 8, in Oberviechtach, kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	
Vortrag - Beratung / Beschluss				
4	8	8:0	IV. Allgemeines TOP A) IV. 1. Altstadtsanierung Oberviechtach – Kommunales Förderprogramm Neugestaltung der Hofsituation am Anwesen „Zum Bahnhof 1“ mit öffentlicher Wirkung im Zusammenhang mit der Errichtung einer Garage	
			<p> [REDACTED] möchte bei seinem Anwesen „Zum Bahnhof 1“ eine Garage errichten und in diesem Zusammenhang auch die Hofsituation neu gestalten. Das Bauvorhaben liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet, in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Haus der Stiftung. Für die Garage als Neubau kann keine Förderung aus dem Kommunalen Förderprogramm erfolgen, für die Neugestaltung der Freiflächen jedoch grundsätzlich schon. Der Architekt Christian Schönberger hat zwei Varianten für eine, an das Haus der Stiftung anzubauende Garage, skizziert. Variante 1 mit Walmdach und variante 2 mit Pultdach. Seitens des Bauamtes würde die Variante 2, Garage mit Pultdach, favorisiert, da bei der Walmdachvariante die Gefahr der Durchfeuchtung der Giebelwand des Hauses der Stiftung gegeben ist. Dieser Auffassung kann sich auch der Bauausschuss anschließen, auch wenn das Walmdach besser zum Hauptgebäude passen würde. Der Bauausschuss nimmt von dem Vorhaben Kenntnis, begrüßt dies und stellt bei entsprechender Antragstellung für die Gestaltung der Hoffläche Fördermittel aus dem Kommunalen Förderprogramm in Aussicht. </p> <p> <u>Anfrage</u> </p>	
5	8		<p> <u>Entfernen eines Obstbaumes in Antelsdorf</u> Frau Stadträtin Barbara Ruhland teilt mit, dass Sie von Frau Klob aus Antelsdorf bezüglich der Fällung des benachbarten Obstbaumes angesprochen wurde. Der Baum fällt als Obstbaum nicht unter die Baumschutzverordnung, befindet sich aber auf städtischen Grund und stellt nach Aussage von [REDACTED] eine Gefahr dar und lässt zudem eine vernünftige Feldbewirtschaftung nicht zu. [REDACTED] würde den Baum auch selbst entfernen. </p> <p> Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl teilt mit, dass hierüber in der nächsten Bauausschusssitzung im Rahmen einer Ortsbesichtigung entschieden werden sollen. </p> <p> Der Bauausschuss nimmt Kenntnis. </p>	
6	8		<p> <u>Bankette GVS Bahnhof Lind – B22</u> Frau Stadträtin Barbara Ruhland merkt an, dass die Bankette der GVS Bahnhof Lind – B 22 schon wieder abgefahren sind. Hier sollte sich bald eine dauerhafte Lösung überlegt werden. Herr Stadtrat Johann Hösl schlägt den Einbau von Rasengitter als Lösung dieses Problems vor. Dies bekräftigt Frau Stadträtin Rita Biegerl, da die Bankette der Staatsstraße in Lind seit dem Einbau der Rasengitter nicht mehr beschädigt sind. Herr Stadtrat Johann Roßmann teilt mit, dass der Schwerverkehr, geschuldet durch die Navigationssysteme, diesen Weg als kürzeste Route wählt. </p>	

Lfd. Nr.	A n w e s e n d	E r g e b n i s	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 10.05.2016 Seite 4
			Vortrag - Beratung / Beschluss	
			<p>Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl teilt mit, dass eine Tonnagebegrenzung schwierig wird und somit auch diese Problemlösung sich auch schwierig darstellt.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	
Vortrag - Beratung / Beschluss				
7	8		V. Ortsbesichtigungen <u>Kanalreparatur entlang des Stadtbaches</u> Auf den Weg zum Ortstermin „Hütgraben“ teilt Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl den Verlauf des Stadtbaches mit und dass der auch hier verlaufende Kanal hier saniert werden muss. Die Sanierungsmaßnahme leitet das Ingenieurbüro A. Weiss und demnächst erfolgen. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.	
8	8		<u>Platzgestaltung in der Sailergasse</u> Zu den Anwesen Sailergasse 5, 7 und 9 teilt Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl mit, dass er sich in diesem Bereich eine kleine Platzgestaltung mit Sitzmöglichkeit und evtl. auch ein paar Ausweichparkplätzen vorstellen könnte. Dies muss sicherlich von einem Städteplaner entsprechen realisiert werden. Er kann sich aber gut vorstellen, dass hierfür Mittel der Städtebauförderung zur Verfügung gestellt werden. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.	
9	8		TOP A) V. 1. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm III – Stadtumbau West Gesamtmaßnahme: 01 Altstadt Teilmaßnahme: 01 Sanierungsgebiet Einzelmaßnahme: 012 OM Neugestaltung Hütgraben hier: Begehung nach der Fertigstellung der Maßnahme und Besichtigung der geplanten Radweganbindung	
			Die Mitglieder des Bauausschusses finden sich am Hütgraben ein. Es wird festgestellt, dass die Maßnahme sehr gelungen ist, der Parkplatz gut angenommen wird und nur noch einige Restarbeiten, wie die Infotafeln und die E-Bike-Ladestation zu erledigen sind. Weiter wird durch Herrn 1. Bürgermeister Heinz Weigl der Verlauf der Radweganbindung mitgeteilt. Als Sichtschutz für die Angrenzer wird ein Hanikelzaun angedacht. Auch der den Parkplatzes abschließende Maschendrahtzaun, soll dann durch einen zu diesem Hanikelzaun passenden Zaun ersetzt werden. Es wird in diesem Bereich der Anbindung keine Beleuchtung oder Sitzmöglichkeit erfolgen. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.	

Lfd. Nr.	Anwendend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 10.05.2016 Seite 6
Vortrag - Beratung / Beschluss				
12	8		<p><u>Spielplatz im Pfälzerweg</u></p> <p>Die Mitglieder des Bauausschusses besichtigen die Baustelle des Spielplatzes am Pfälzerweg. Die Arbeiten wurden vom Bauhof selbst ausgeführt. Die Einweihung des Spielplatzes soll mit einem kleinen Fest erfolgen.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>Gegen 15:40 Uhr schließt Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl die heutige Bauausschusssitzung und dankt für die geleistete Arbeit.</p> <p>Heinz Weigl 1. Bürgermeister</p>	<p>Ingrid Baumer Protokollführung</p>