

30. SITZUNG

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

Sitzungstag:

23.01.2018, 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: Maria Scherr		
Lydia Eckert Johann Hösl Christa Zapf Egbert Völkl Josef Herdegen Udo Weiß Dr. Alexander Ried Barbara Ruhland	Rita Biegerl Johann Roßmann Matthias Zimmermann	entschuldigt entschuldigt entschuldigt
Presse: Georg Köppl „Der Neue Tag“		

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

Verwaltung: Andreas Mandl, Verwaltungsfachwirt

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: 23.01.2018 Seite 2
Vortrag - Beratung / Beschluss				
1	9		<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 30. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses in der Wahlperiode 2014 / 2020, die 1. Sitzung im Jahr 2018 um 14.00 Uhr, er begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses und Herrn Verwaltungsfachwirt Andreas Mandl sowie Frau Maria Scherr vom Bauamt. Weiter begrüßt er Herrn Georg Köppl als Vertreter 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	9:0	<p><u>Aufnahme weiterer Punkte in die Tagesordnung</u></p> <p>Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl bittet um die Aufnahme der Tagesordnungspunkte TOP A) III. 8. und TOP A) III. 9. in die Tagesordnung der heutigen Bauausschusssitzung.</p> <p>Der Bauausschuss stimmt der Aufnahme dieser Tagesordnungspunkte zu.</p>	
3	9		<p><u>Informationen des Bürgermeisters</u></p> <p>Der Bauamtsleiter, Herr Andreas Mandl, informiert im Auftrag des 1. Bürgermeisters Heinz Weigl darüber, dass ab 01. Juli 2018 die LKW-Maut auf allen Bundesstraßen ausgeweitet wird. Die Firma TollCollect informierte die Stadt Oberviechtach darüber, dass demnächst eine Maut-Kontrollsäule in Oberviechtach an der B22 errichtet werden soll. In dieser Angelegenheit wird die Stadt Oberviechtach nur informiert, da das staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach die hierfür zuständige Genehmigungsbehörde ist.</p> <p>Die Maut-Kontrollsäule wird in der Nähe der Kreuzung der B22 mit der Staatsstraße 2398, in Fahrtrichtung Forst errichtet. Der Standort befindet sich nach dem Kreuzungsbereich in ca. 250 Meter auf der linken Fahrbahnseite. Die ausführende Baufirma wurde darum gebeten, den genauen Baubeginn nochmals der Stadt Oberviechtach mitzuteilen. Die Bürger sollen rechtzeitig informiert werden, was dort gebaut wird. Es soll nicht der Eindruck entstehen, dass es sich bei der Vorrichtung um eine fest installierte Geschwindigkeitskontrolle handelt.</p> <p>Im Folgenden wurde über Bauvorhaben informiert, die im Genehmigungsverfahren, nach Art. 58 BayBO, behandelt wurden.</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 23.01.2018 Seite 3
Vortrag - Beratung / Beschluss				
4	9	9:0	<p>Die Fa. Weinisch GmbH & Co. KG. Diese plant den Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 946/5 der Gemarkung Oberviechtach, Gewerbepark 15 in Oberviechtach.</p> <p>Die Fa. IMMOVI GmbH, beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. 829 der Gemarkung Oberviechtach, Rot-Kreuz-Weg 3 in Oberviechtach ein Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude zu errichten.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>I. Bauvoranfragen</p> <p>II. Flächennutzungsplan / Bebauungsplan</p> <p>TOP A) I. 1 Änderung des Flächennutzungsplans bezüglich der Fl.Nr. 1281/3 der Gemarkung Oberviechtach (Ehemaliges E.ON-Regionalzentrum, Schönseer Str. 55, in Oberviechtach) Änderung der Darstellung von „Sondergebiet Energie“ in „Gewerbegebiet“</p> <hr/> <p>██████████ hat sich bei der Bauverwaltung informiert, welche Nutzung im ehemaligen EON-Regionalzentrum möglich sei.</p> <p>Er hegt das Interesse den Firmensitz des Unternehmens „BHTronik“, das in der Elektronikbranche tätig ist, von Stulln nach Oberviechtach zu verlagern. Dazu müsste in dem vorhandenen Gebäude eine Nutzung als Fertigungsgebäude und Lager für elektronische Bauteile möglich sein. Ein entsprechender Antrag auf Nutzungsänderung wurde der Stadt Oberviechtach bereits vorgelegt und als Eilentscheidung an das LRA weitergeleitet. Siehe TOP A) III. 1.</p> <p>Im Jahr 1995 wurde für das Gebäude eine Nutzung als Bürogebäude genehmigt. Im Zuge der Anfrage von ██████████ wurde mit dem Landratsamt Schwandorf Kontakt aufgenommen und nach einer Genehmigungsfähigkeit für eine Nutzung als Fertigungsgebäude und Lager angefragt. Hierbei wurde erläutert, dass das Grundstück im Flächennutzungsplan momentan als „Sondergebiet Energie“ dargestellt ist. Um eine Genehmigung für die von ██████████ beabsichtigte Nutzung zu erhalten, müsste die Fläche als „Gewerbegebiet“ dargestellt werden. Das Landratsamt Schwandorf hat bereits seine Zustimmung signalisiert.</p> <p>Auch wenn nur ein Grundstück betroffen ist, muss ein förmliches Änderungsverfahren durchgeführt werden. Dieses Änderungsverfahren ist durch den Stadtrat der Stadt Oberviechtach zu beschließen. Sowohl Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl als auch Herr Stadtrat Dr. Alexander Ried begrüßen dieses Bauvorhaben, da es in Oberviechtach ohnehin wenig Gewerbeflächen gibt und durch die Ansiedlung des neuen Unternehmens auch ein leer stehendes Gebäude neu genutzt wird.</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				
5	9	9:0	<p>Weiter erkundigt sich Frau Stadträtin Barbara Ruhland nach der Nutzung der Nebengebäude auf den angrenzenden Grundstücken. Herr Stadtrat Johann Hösl entgegnet hierauf, dass diese noch immer von der Fa. E.ON selbst genutzt werden.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt Kenntnis und gibt einen Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat ab, dass das Grundstück Fl.Nr. 1281/3 der Gemarkung Oberviechtach im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt wird. Ein entsprechendes Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ist einzuleiten.</p> <p>III. Bauanträge</p> <p>TOP A) III. 1. [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Nutzungsänderung des ehemaligen „E.ON-Regionalzentrums“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 1281/3 der Gemarkung Oberviechtach, Schönseer Str. 55 in Oberviechtach - Eilentscheidung gemäß Art. 37 Abs. 3 GO -</p>	
6	9	9:0	<p>Herr Mandl informiert die Bauausschussmitglieder darüber, dass zu diesem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen im Rahmen einer Eilentscheidung nach Art. 37 Abs. 3 GO erteilt wurde. Grund hierfür war, dass der Bauwerber, ein Unternehmer in der Elektronikbranche, nach eigenen Angaben, seine bisher andernorts beheimatete Produktionsstätte kurzfristig räumen musste. Ebenso kurzfristig konnte der Unternehmer das leergefallenen, ehemalige „EON-Regionalzentrum“, zum 01.12.2017 erwerben. Für den Unternehmer ist es von existenzieller Bedeutung, so schnell wie möglich seine Betriebstätigkeit am Standort in Oberviechtach aufnehmen zu können.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>TOP A) III. 2. [REDACTED] stellen einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 249 der Gemarkung Oberviechtach, Sailergasse 37 in Oberviechtach - Eilentscheidung gemäß Art. 37 Abs. 3 GO -</p> <p>Herr Mandl setzt auch hier die Bauausschussmitglieder darüber in Kenntnis, dass zu diesem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen mittels einer Eilentscheidung nach Art. 37 Abs. 3 GO erteilt wurde. Die Bauwerber gaben an, dass mit Bauunternehmen Verträge abgeschlossen wurden, die einen Baubeginn im März vorsehen. Zuvor muss aber auch noch der Abbruch erfolgen. Die Baugenehmigung muss folglich Anfang März vorliegen. Mittlerweile liegt die Baugenehmigung vor.</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	9	9:0	TOP A) III. 3. [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Abbruch eines brandgeschädigten Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 218 der Gemarkung Oberviechtach, Sailergerasse 37 in Oberviechtach - Eilentscheidung gemäß Art. 37 Abs. 3 GO -	
<p>Bei dem Anwesen „Sailergerasse 37“ handelt es sich um ein brandgeschädigtes Wohnhaus. Die Antragstellerin gab an, das stark beschädigte Wohnhaus noch im Jahr 2017 abbrechen zu wollen. Aufgrund der Brandschäden konnte eine Gefährdung durch den vorhandenen Bau nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde das gemeindliche Einvernehmen mittels einer Eilentscheidung nach Art. 37 Abs. 3 GO erteilt. Der Abbruch des Anwesens „Sailergerasse 37“ ist mittlerweile abgeschlossen.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.</p>				
8	9	9:0	TOP A) III. 4. [REDACTED] stellen einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Neubau eines Holzstadels auf den Grundstücken Fl.Nr. 972/1, 972/2 und 972/3 der Gemarkung Oberviechtach, Am Hopfengarten 5 in Oberviechtach	
<p>Das Vorhaben ist als solches innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB zu beurteilen. Es ist zulässig, da 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. Im nordwestlichen Bereich des Baugrundstücks können die Abstandsflächen nicht auf dem Baugrundstück selbst eingehalten werden. Ein Teil der Abstandsflächen erstreckt sich auf die Nachbargrundstücke Fl.Nr. 972/2 und 972/3 der Gemarkung Oberviechtach. Die Eigentümer dieser Grundstücke sind die Bauherren selbst. Eine Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme liegt vor.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Antrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p>				
9	9	9:0	TOP A) III. 5. [REDACTED] stellen einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 171 der Gemarkung Pullenried, in Pullenried 104	
<p>Bei dem zu bebauenden Grundstück handelt es sich um die Parzelle 9 im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Pullenried“.</p>				

Lfd. Nr.	A n w e s e n d	E r g e b n i s	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkaus- schusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 23.01.2018 Seite 6
			Vortrag - Beratung / Beschluss	
10	9	9:0	<p>Das Bauvorhaben kann nicht im Freistellungsverfahren durchgeführt werden, da es nicht allen Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht. Folgende Abweichung liegt vor. Die geplante Garage wird nicht als Grenzbebauung ausgeführt, wie im Bebauungsplan vorgeschrieben.</p> <p>Durch die Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung allerdings nicht berührt, sie ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt sowohl zum Bauantrag selbst, als auch zu der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Pullenried“ hinsichtlich der Grenzbebauung die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p> <p>TOP A) III. 6. ██████████████████████ stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Neubau Schleuderbetonmast (H= 25m mit 4m-Aufsatzrohr) inkl. Betriebskabine und Außenanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 230/8 der Gemarkung Hof, Industriegebiet West 21a in Oberviechtach</p> <hr/> <p>██████████████████████ ist eine Tochterfirma der Deutschen Telekom. Sie wird beauftragt, Funkmasten zu errichten, um diese dann intern weitervermieten zu können. Der Funknetzplan hat vorgegeben, dass in diesem im Bereich für Oberviechtach eine Unterversorgung vorliegt.</p> <p>Die Stadt Oberviechtach hat nun das Bauwerk an sich zu prüfen. Immissionsschutzrechtliche Belange sind von der Stadt nicht zu prüfen. Bei dem zu bebauenden Grundstück handelt es sich um die Parzelle 18 im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Industriegebiet an der Ostmarkstraße“.</p> <p>Der Antennenmast stellt eine fernmeldetechnische Nebenanlage nach § 14 Abs. 2 BauNVO dar. Die Rechtsprechung definiert eine Nebenanlage bis zu 50 Meter Höhe. Diese fernmeldetechnische Nebenanlage dient einer gewerblichen Nutzung und ist damit in Gewerbegebieten zulässig. Bevor der Funkturm in Betrieb gehen darf, erfolgt noch eine Prüfung durch die Bundesnetzagentur. Werden die Immissionswerte eingehalten, so wird eine Standortbescheinigung erteilt und der Mast freigeschaltet.</p> <p>Frau Stadträtin Barbara Ruhland fragt nach, warum so viele der Nachbarunterschriften für den Bauantrag fehlen. Herr Bauamtsleiter Mandl führt aus, dass die Antragstellerin gar nicht versucht hat, die Nachbarunterschriften einzuholen. Dies sei für eine Baugenehmigung nicht mehr zwingend erforderlich. Die Nachbarn, welche die Planunterlagen nicht unterzeichnet haben, werden vom Landratsamt Schwandorf von dem Bauvorhaben informiert.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 23.01.2018 Seite 7
Vortrag - Beratung / Beschluss				
11	9	9:0	<p>TOP A) III. 7. [REDACTED] stellen einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 965/12 der Gemarkung Oberviechtach, Teunzer Str. 11a in Oberviechtach</p> <hr/> <p>Das Wohngebäude und Garage werden eingeschossig ausgeführt und verfügen jeweils über flach geneigte Dächer. Diese moderne Bauform fügt sich gut in die Umgebungsbebauung ein und ist an dieser exponierten Stelle durchaus eine Bereicherung des Ortsbilds.</p> <p>Das Vorhaben ist als solches innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB zu beurteilen. Es ist zulässig, da 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.</p> <p>Im nördlichen Grundstücksbereich kann der Grenzabstand geringfügig nicht eingehalten werden. Eine Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn liegt vor.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p>	
12	9	9:0	<p>TOP A) III. 8. [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Errichten eines Imbisses auf dem Grundstück Fl.Nr. 815/56 der Gemarkung Oberviechtach, Am Bahnhof 4 in Oberviechtach</p> <hr/> <p>Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplans „Am Bahnhof und Am Schießanger“.</p> <p>Innerhalb dieses Bebauungsplans sind Nutzungsbereiche mit Bestandsschutz festgelegt. Das geplante Bauvorhaben liegt innerhalb des Nutzungsbereiches 2, Fl.Nr. 815/56 der Gemarkung Oberviechtach „ehemaliges Bahnhofsgebäude“.</p> <p>Für diesen Nutzungsbereich ist im Bebauungsplan festgelegt, dass das historisch wertvolle Hauptgebäude in seiner äußeren Form im Wesentlichen erhalten werden soll. Anbauten sind in Abstimmung mit der Stadt und dem Landesamt für Denkmalpflege zulässig. Der geplante Imbiss wird nicht an das Hauptgebäude angebaut, so dass hier keine weiteren Auflagen zu beachten sind.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält hauptsächlich Regelungen, welche die Neu-Ansiedlung von Geschäften und Märkten steuern sollen. Das Vorhaben verstößt gegen keine dieser Regelungen.</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: 23.01.2018 Seite 8
Vortrag - Beratung / Beschluss				
13	9	9:0	<p>Der geplante Imbiss hat lediglich eine Grundfläche von ca. 42 qm inklusive Lager, Küche, Verkaufsfläche und Gästebereich, wobei der Gästebereich ausschließlich über Stehtische verfügt. Sitzplätze sind nicht vorhanden.</p> <p>Ein Imbiss ist in einem Gewerbegebiet zulässig. Weiter dürfte es mit den Vorgaben der StellplatzVO keine Probleme geben, da in diesem Bereich genügend Parkplätze vorhanden sind.</p> <p>Eine gaststättenrechtliche Genehmigung ist gesondert zu beantragen.</p> <p>Herr Stadtrat Josef Herdegen erkundigt sich, wer der Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 815/56 der Gemarkung Oberviechtach ist. Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl erklärt, dass Herr Siegfried Rossmann Eigentümer dieses Grundstückes ist.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p> <p>TOP A) III. 9. [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 764/4 der Gemarkung Oberviechtach , Am Bahnhof 6 in Oberviechtach</p> <hr/> <p>Es ist geplant, das bestehende Gebäude in nordwestlicher Richtung über seine gesamte Länge von 50 Meter um 5 Meter zu verbreitern. Dies ergibt eine Erweiterungsfläche in Höhe von ca. 250 qm, von denen ca. 25 qm auf die Erweiterung des Ein- und Ausgangs entfallen und ca. 225 qm auf die Erweiterung der Verkaufsfläche.</p> <p>Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplans „Am Bahnhof und Am Schießanger“. Innerhalb dieses Bebauungsplans sind Nutzungsbereiche mit Bestandsschutz festgelegt. Das geplante Bauvorhaben liegt innerhalb des Nutzungsbereiches 1, Fl.Nr. 764/2 und 764/4 der Gemarkung Oberviechtach. Für diesen Nutzungsbereich ist im Bebauungsplan festgelegt, dass der vorhandene Lebensmittelmarkt einen Bestandsschutz für eine Verkaufsfläche in Höhe von 688 qm genießt.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält weiterhin hauptsächlich Regelungen, welche die Neu-Ansiedlung von Geschäften und Märkten steuern sollen. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind Lebensmittel als nicht zulässige Waren aufgeführt. Da die Norma als Discounter auch Lebensmittel vertreibt, verstößt die geplante Erweiterung gegen den Bebauungsplan hinsichtlich der Größe der Verkaufsfläche und der erlaubten Sortimente.</p> <p>Zusammen mit der als Bestandsschutz genehmigten Verkaufsfläche in Höhe von 688 qm und der Erweiterung der Verkaufsfläche in Höhe von 225 qm erreicht der NORMA Markt insgesamt eine Verkaufsfläche in Höhe von 913 qm.</p>	

Lfd. Nr.	A n w e s e n d	E r g e b n i s	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkaufsschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 23.01.2018 Seite 9
			Vortrag - Beratung / Beschluss	
14	9	9:0	<p>Durch den Anbau an den bestehenden NORMA Markt handelt es sich allerdings um eine Erweiterung und nicht um eine Neu-Ansiedlung. Diese fällt mit ca. 225 qm Verkaufsfläche noch maßvoll aus.</p> <p>Herr Mandl weist außerdem darauf hin, dass es abzuwarten gilt, ob das Landratsamt Schwandorf in diesem Fall noch Auflagen bezüglich eines Sondergebiets macht oder ob es die Grundzüge der Planung als berührt sieht.</p> <p>Herr Stadtrat Dr. Ried merkt an, dass für Edeka und Lidl ebenfalls eine Erweiterung der Verkaufsfläche genehmigt wurde. Um einen fairen Wettbewerb zu sichern, sollte man auch der Norma eine Erweiterung ermöglichen.</p> <p>Weiter dürfte es mit den Vorgaben der StellplatzVO keine Probleme geben, da in diesem Bereich genügend Parkplätze vorhanden sind.</p> <p>Herr 1. Bürgermeister Weigl schließt sich diesen Ausführungen an und fügt noch hinzu, dass man hinsichtlich einer eigenen Zufahrt von der Straße „Am Schießanger“ für die Norma nochmal das Gespräch mit [REDACTED] sollte. Dies würde zu einer Entlastung des Verkehrs an der Stelle des geplanten Kreisverkehrs führen. Weiter ist Herr Weigl der Ansicht, dass das Straßenbauamt Amberg-Sulzbach womöglich keine Einwände gegen die Verwirklichung dieser Zufahrt haben würde.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt sowohl zum Bauantrag selbst, als auch zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Bahnhof und Am Schießanger“ hinsichtlich des Maßes der Verkaufsfläche und der zulässigen Sortimente die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p> <p>IV. Allgemeines</p> <p>TOP A) IV. 1. Vollzug der Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach Antrag auf Beseitigung einer Eiche auf dem Grundstück Fl.Nr. 765/11 der Gemarkung Oberviechtach, Tannenweg 2, in Oberviechtach Antragsteller: [REDACTED]</p> <hr/> <p>Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.12.2017 die Vertagung dieses Antrags beschlossen und den Bauausschuss mit der Besichtigung beauftragt. Der Baum wird vor Ort besichtigt. Der Bauausschuss findet sich vor dem Grundstück Fl.Nr. 765/11 der Gemarkung Oberviechtach ein und begutachtet die im Antrag bezeichnete Eiche.</p> <p>Der Baum ist mit 20 Meter sehr hoch und erweist sich dadurch in einem Wohngebiet als unpassend. Ebenso stellt die große Baumkorne auch eine bedeutende Beeinträchtigung für die Nachbarn dar, denn es fällt eine große Menge an Laub ab und der Schattenwurf auf die benachbarten Wohnhäuser ist nicht gering.</p>	

Lfd. Nr.	A n w e s e n d	E r g e b n i s	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkaus- schusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 23.01.2018 Seite 10
			Vortrag - Beratung / Beschluss	
			<p>Der Bauausschuss beschließt, dass der Baum gefällt werden darf. Die Antragsteller sollen durch das Ordnungsamt auf die Vornahme einer Ersatzpflanzung hingewiesen werden. Wenn es möglich ist, soll die Ersatzpflanzung aus einem Obstbaum im gleichen Garten bestehen.</p> <p>B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG</p> <p>Gegen 14:50 Uhr schließt Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl die heutige Bauausschusssitzung, dankt für die geleistete Arbeit und wünscht einen guten Nachhauseweg.</p> <p>gez. Heinz Weigl 1. Bürgermeister</p> <p>gez. Maria Scherr Protokollführung</p>	