

9. SITZUNG

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

Sitzungstag:

19.05.2015, 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: Peter Spichtinger		
Rita Biegerl Hans Hösl Dr. Alexander Ried Christa Zapf Barbara Ruhland Stefan Schwander Udo Weiß Dipl.Verw.-Wirt (FH) Peter Spichtinger Presse: Christof Fröhlich „Der Neue Tag“	Hans Roßmann Matthias Zimmermann Egbert Völkl	

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: 19.05.2015 Seite 1
Vortrag - Beratung / Beschluss				
1	8	8:0	A) ÖFFENTLICHE SITZUNG Erster Tagesordnungspunkt: IV. <u>Allgemein</u> TOP A) IV. 1. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm III – Stadtumbau West Gesamtmaßnahme: 01 Altstadt Teilmaßnahme: 01 Sanierungsgebiet Einzelmaßnahme: 012 OM Neugestaltung Hütgraben Bemusterung des Pflasters Erneute Bemusterung für die Parkflächen und das Vorfeld der Scheunen (siehe Sitzung des Bauausschusses vom 24.02.2015)	
<p>In der Sitzung am 24.02.2015 empfahl Dipl.-Ing. Dietmar Hammerl zum Musterpflaster für die Parkflächen und das Vorfeld der Scheunen nicht die Zustimmung zu erteilen, sondern einen neue Musterfläche zu fordern, bei der ebenflächiges Steinmaterial, Steine ohne Spreng- und Bohrlöcher bzw. Steine im vorgegebenen Größenverhältnis verlegt werden.</p> <p>Die Fa. Ederer hat für die heutige Sitzung eine neue Musterfläche vorbereitet. Herr Georg Ederer, der Geschäftsführer der Ederer Naturstein GmbH ist persönlich anwesend.</p> <p>Herr Dipl.-Ing. Dietmar Hammerl erläutert dem Bauausschuss worauf bei der Bemusterung und achten und stellt fest, dass die nun zu bemusternde Fläche allen Anforderungen gerecht wird.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt von der Musterfläche und den Ausführungen des Herrn Hammerl Kenntnis und beschließt die Zustimmung zur Musterfläche für die Parkflächen und das Vorfeld der Scheunen.</p> <p>Zur Fortsetzung der Sitzung begibt sich der Bauausschuss in den großen Sitzungssaal des Rathauses.</p>				
2	8	8:0	<u>Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung</u> Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl eröffnet die heutige 9. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses in der Wahlperiode 2014 / 2020, die 5. Sitzung im Jahr 2015 um 14.00 Uhr, er begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses und Herrn Dipl.-Verw.-Wirt (FH) Peter Spichtinger vom Bauamt. Weiter begrüßt er Herrn Christoph Fröhlich als Vertreter der Presse „Neuen Tag“. Herr Stadtrat Hans Roßmann ist entschuldigt, für ihn ist seine Vertreterin Stadträtin Christa Zapf anwesend. Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 19.05.2015 Seite 2
Vortrag - Beratung / Beschluss				
3	8	8:0	Aufnahme weiterer Punkte in die Tagesordnung Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl bittet um die Aufnahme des Tagesordnungspunktes TOP A) III. 5. - 7., TOP A) IV. 4. u.5. in die Tagesordnung der heutigen Bauausschusssitzung. Die Ergänzungsliste ist bereits verteilt. Der Bauausschuss stimmt der Aufnahme dieses Tagesordnungspunktes zu.	
4	8		Informationen des Bürgermeisters Für die heutige Sitzung liegen keine Informationen des Bürgermeisters vor. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis. I. Bauvoranfragen	
5	8	8:0	TOP A) I. 1. Herr ██████████, Eigelsberg 23, 92526 Oberviechtach stellt einen Antrag auf Erteilung auf Bauvorbescheid zum Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 1-Mann-Kfz-Wartungsbetrieb auf dem Grundstück Fl.-Nr. 653 der Gem. Oberviechtach, nahe Wiesengrund in Oberviechtach <hr/> Mit seinem Antrag auf Bauvorbescheid möchte Herr ██████████, Eigelsberg 23, 92526 Oberviechtach, eine Entscheidung darüber, ob auf seinem Grundstück Fl.-Nr. 653 der Gem. Oberviechtach an dem im Lageplan dargestellten Ort mit ein Einfamilienwohnhauses mit 1-Mann-Kfz-Wartungsbetrieb errichtet und betrieben werden kann. Im Flächennutzungsplan ist das zu bebauende Grundstück als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der zu bebauende Bereich grenzt im Nordwesten an ein Allgemeines Wohngebiet an. Das Grundstück ist in ausreichender Breite durch eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossen, die Einrichtungen der städtischen Wasserversorgung und der Abwasseranlage befinden sich in der Straße „Im Wiesengrund“. Das Gebäude soll so angeordnet werden, dass die Räumlichkeiten für den 1-Mann-Kfz-Wartungsbetrieb im Untergeschoss des Einfamilienwohnhauses untergebracht werden, was aufgrund der am Grundstück gegebenen topographischen Verhältnisse möglich ist. Dadurch soll den Belangen der Baugestaltung und des Ortsbildes Rechnung getragen und auch die Arbeitsgeräusche minimiert werden. Da laut Betriebsbeschreibung keine Instandsetzungen, Reifenmontagen und Reparaturen größeren Umfangs ausgeführt werden, beschränken sich die Arbeitsgeräusche, auf ein für die in der Umgebung vorhandene Wohnbebauung zulässiges Maß. Um dem jungen Handwerksmeister den Weg in die Selbstständigkeit zu ermöglichen, ohne dass er ein unüberschaubares finanzielles Risiko eingehen muss, beschließt der Bauausschuss die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 1-Mann-Kfz-Wartungsbetrieb auf einer Teilfläche aus dem Grundstück Fl.-Nr. 653 der Gem. Oberviechtach, nahe Wiesengrund in Oberviechtach.	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 19.05.2015 Seite 3
Vortrag - Beratung / Beschluss				
6	8	8:0	<p>II. Flächennutzungsplan / Bebauungsplan</p> <p>III. Bauanträge</p> <p>TOP A) III. 1. Herr [REDACTED], Mitterlangau 17, 92526 Oberviechtach, stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Abbruch der Garage und Neubau einer Garage mit Lager für Gartengeräte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 29 der Gem. Mitterlangau, Mitterlangau 17, Oberviechtach</p> <hr/> <p>Herr [REDACTED], Mitterlangau 17, 92526 Oberviechtach, stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Abbruch der Garage und Neubau einer Garage mit Lager für Gartengeräte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 29 der Gem. Mitterlangau, Mitterlangau 17, Oberviechtach.</p> <p>Die Beseitigung des bestehenden Geräteschuppens ist gemäß Art. 57 Abs. 5 Nr. 2 BayBO verfahrensfrei. Nach dem Abbruch soll an gleicher Stelle der Neubau eine Garage mit 2 Stellplätzen und zwei Abstellräumen erfolgen.</p> <p>Der Neubau wird sich trotz der größeren Abmessungen gut in den Bestand des Anwesens Mitterlangau 17 einfügen und diesen funktionell ergänzen.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p>	
7	8	8:0	<p>TOP A) III. 2. Herr [REDACTED], Bahnhofstraße 12, 92526 Oberviechtach, stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Anbau einer Terrasse an das bestehende Wohnhaus auf der Fl.-Nr. 746 der Gem. Oberviechtach, Zum Bahnhof 15, Oberviechtach</p> <hr/> <p>Herr [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung Anbau einer Terrasse an das bestehende Wohnhaus auf der Fl.-Nr. 746 der Gem. Oberviechtach, Zum Bahnhof 15, Oberviechtach.</p> <p>Anhand der vorgelegten Bauunterlagen, konnte nun das Bauamt feststellen, dass es sich sowohl bei der Terrasse als auch deren Überdachung um ein verfahrensfreies Bauvorhaben gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. e und Abs. 1 Nr. 1 Buchst. g) BayBO handelt.</p> <p>Demnach bedarf das Vorhaben nicht der baurechtlichen Genehmigung durch das Landratsamt Schwandorf und somit wird auch die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nicht notwendig.</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	Sitzungstag: 19.05.2015 Seite 4
Vortrag - Beratung / Beschluss				
8	8	8:0	<p>TOP A) III. 3. Herr [REDACTED], Pfälzerweg 2, 92526 Oberviechtach, stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Anbau eines Bürogebäudes auf der Fl.-Nr. 177/2 der Gem. Hof, Industriegebiet West 14, Oberviechtach</p> <hr/> <p>Herr [REDACTED], Pfälzerweg 2, 92526 Oberviechtach, stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Anbau eines Bürogebäudes auf der Fl.-Nr. 177/2 der Gem. Hof, Industriegebiet West 14, Oberviechtach. Das Vorhaben soll innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Industriegebiet an der Ostmarkstraße (B22)“ errichtet werden. Die im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden durch das Vorhaben im Südosten überschritten. Ansonsten entspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Industriegebiet an der Ostmarkstraße (B22)“. Von den Festzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Baugrenzen kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB im vorliegenden Fall befreit werden, da die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis, er begrüßt dieses Bauvorhaben, das auf eine positive Entwicklung des noch jungen Unternehmens schließen lässt und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowohl für die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes als auch für den Bauantrag selbst.</p>	
9	8	8:0	<p>TOP A) III. 4. Frau [REDACTED] Johannisberg 3, 92526 Oberviechtach, stellen einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf der Fl.-Nr. 281 der Gem. Nunzenried, Seibertshof, Oberviechtach</p> <hr/> <p>[REDACTED], Johannisberg 3, 92526 Oberviechtach, stellen einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf der Fl.-Nr. 281 der Gem. Nunzenried, Seibertshof, Oberviechtach.</p> <p>Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Außenbereichsvorhaben im Sinne des § 35 BauGB. Eine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB ist nicht gegeben, da das Vorhaben keinem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Angesichts der schwierigen planungsrechtlichen Situation fand ein Ortstermin mit dem Landratsamt Schwandorf statt, an dem Herr Landrat Thomas Ebeling, Herr Kreisbaumeiter Franz-Josef Schober, die Bauherrnschaft, Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl und der Leiter des Bauamtes der Stadt Oberviechtach teilnahmen. Die Situation vor Ort stellte sich so dar, dass am Standort der beantragten Maschinenhalle neben der Lagerung von Brennholz, der für die Bewirtschaftung der Waldgrundstücke der Antragsteller benötigte Traktor und andere Gerätschaften geparkt waren und in einer Maschendrahteinzäunung Geflügel gehalten wird.</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 19.05.2015 Seite 5
Vortrag - Beratung / Beschluss				
10	8	8:0	<p>Die am Ortstermin teilnehmenden Personen waren sich darüber einig, dass die Errichtung eines Gebäudes zur Unterbring des Brennholzes und der Gerätschaften gegenüber dem Istzustand zu einer deutlichen Verbesserung des Ortsbildes führen würde.</p> <p>Den Antragstellern wurde deshalb empfohlen, eine Planung für ein solches Gebäude anfertigen zu lassen und mit dem Kreisbaummeister die Größe, die Materialwahl und die Gebäudestellung abzustimmen.</p> <p>Nach den Aussagen der Antragsteller entspricht der nun vorliegende Bauantrag die mit dem Kreisbaummeister abgestimmte Planung.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag und vom Bauantrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf der Fl.-Nr. 281 der Gem. Nunzenried, Seibertshof, Oberviechtach.</p> <p>TOP A) III. 5. [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Einhausung des bestehenden Fahrsilos auf dem Grundstück Fl.-Nr. 387 der Gem. Lind, Flurbezeichnung Geislohe, in Oberviechtach</p>	
11	8		<p>[REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zur Einhausung des bestehenden Fahrsilos auf dem Grundstück Fl.-Nr. 387 der Gem. Lind, Flurbezeichnung Geislohe, in Oberviechtach.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p> <p>TOP A) III. 6. Herr [REDACTED] stellen einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1002/10 der Gem. Oberviechtach, Bgm. –Roßmann-Straße 2, in Oberviechtach, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sandradl II“ Genehmigungsfreistellung gemäß Art. 58 BayBO</p> <p>Das Bauvorhaben von [REDACTED] auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1002/10 der Gem. Oberviechtach, Bgm.-Roßmann-Straße 2 in Oberviechtach, liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Sandradl II“, es entspricht dessen Festsetzungen und die Erschließung ist gesichert. Damit bedarf das Vorhaben gem. Art. 58 Abs. 1 Satz 1 BayBO keiner Genehmigung. Seitens der Stadt wird gegenüber den Antragstellern erklärt, dass für das Bauvorhaben „Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1002/10 der Gem. Oberviechtach, Bgm. –Roßmann-Straße 2, 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	Sitzungstag: 19.05.2015 Seite 6
Vortrag - Beratung / Beschluss				
12	8	8:0	<p>TOP A) III. 7. Herr [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Ersatzneubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 23 der Gem. Mitterlangau , Mitterlangau 15 a, in Oberviechtach.</p> <hr/> <p>[REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Ersatzneubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 23 der Gem. Mitterlangau, Mitterlangau 15 a in Oberviechtach.</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 seiner näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt und das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p>	
13	8	8:0	<p>TOP A) IV. 2. Vollzug der Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach; Antrag auf Entfernung von Ahornbäumen auf der Fl.Nr. 16 der Gemarkung Lind, beim FFW-Haus Lind, Grundstückseigentümer: Stadt Oberviechtach, Antragsteller: [REDACTED], Lind 12</p> <hr/> <p>Herr [REDACTED], Lind 12, 92526 Oberviechtach stellt Antrag auf Entfernung der Ahornbäume auf dem Grundstück Fl.-Nr. 16 der Gem. Lind, an der Böschung unterhalb des FFW-Hauses in Lind. Herr Reger begründet seinen Antrag damit, dass eine Gefahr durch immer wieder herabfallende, größere Äste besteht. Desweiteren sollen durch das Laub und die Fruchtstände, welche die Dach- und Abflussleitungen verstopfen, Wasserschäden am Wohnhaus und FFW-Haus entstehen. Auch wurde ein Vermoosen der Dachflächen vorgebracht. Aufgrund des vorliegenden Antrages hat sich Herr Ruml vom städt. Bauhof vor Ort ein Bild von den Bäumen und der Situation gemacht. Die Bäume weisen keine Schäden auf, jedoch befürchtet Herr Ruml dass die Wurzeln der Bäume in nächster Zeit den dort befindlichen Kanal beschädigen werden, wie es bereits häufiger bei Bäumen im Stadtgebiet der Fall war.</p> <p>Die Verwaltung schlägt vor, dass einer Entfernung der Bäume, aufgrund der zu befürchtenden Schäden am dort verlaufenden Kanal zugestimmt wird. Desweiteren möchte die Verwaltung aber darauf hinweisen, das aufgrund der vom Antragsteller vorgebrachten Bedenken eine Entfernung der Bäume nicht zu veranlassen wäre. Zum Sachverhalt händigt das Bauamt den Fraktionen eine Fotodokumentation über die zu fällenden Ahornbäume und deren Umgebung aus. Die Fotos werden durch folgende Fakten, warum dem Antrag nicht zu entsprechen wäre, ergänzt:</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 19.05.2015 Seite 7
			Vortrag - Beratung / Beschluss	
14	8	8:0	<p>1. Die Bäume sind ein sehr wichtiger Bestandteil der guten Ortsdurchgrünung in Lind, die ein unschätzbare Attribut im Hinblick auf Dorfwettbewerbe, aber auch den Tourismus ist.</p> <p>2. Die Bäume haben erst vor kurzem ausgeschlagen und es ist kein durrer Ast zu erkennen. Es handelt sich um absolut gesunde und damit nicht gefährliche Bäume. Gegen die Stadt Oberviechtach könnte im Schadensfall kein Haftungsanspruch erfolgreich erhoben werden.</p> <p>3. Ein Einwachsen des Wurzelwerks in den bestehenden Kanal ist eher nicht zu befürchten, da sich der Kanal in der Mitte der Ortsstraße befindet und die Bäume ihrerseits einen angemessenen Abstand zum Straßenrand hin haben.</p> <p>Angesichts der gegebenen Sachlage spricht sich Herr Stadtrat Stefan Schwander gegen eine Entfernung der Ahornbäume aus.</p> <p>Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl schlägt daraufhin vor, noch in dieser Sitzung einen Ortstermin in Lind abzuhalten, um sich ein genaues Bild von der Situation machen zu können. Der Bauausschuss stimmt dem Vorschlag des Bürgermeisters zu.</p> <p>Im Anschluss an die Behandlung der noch verbleibenden Tagesordnungspunkte wird sich der Bauausschuss zur Ortsbesichtigung nach Lind begeben.</p> <p>TOP A) IV. 3. Pfarrer-von-Miller-Straße Rückbau der bestehende Stützmauer, Nutzung des hinterlegenden Grundstücks als Stellplatz für ein Nebengebäude</p> <hr/> <p>Die Eigentümer des Anwesens Pfarrer-von-Miller-Straße 4 haben mit Schreiben vom 10.03.2015 mitgeteilt, dass bei einer Kamerabefahrung des Abwasserkanals in der Pfarrer-von-Miller-Straße festgestellt wurde, dass ihr Kanalhausanschluss eingebrochen ist. Auf Grund dieses Defekts kommt es bei starken Regenereignissen zu Rückstauungen, mit der Folge, dass das Abwasser in den Räumen im Kellergeschoss austritt.</p> <p>Die Kamerabefahrung ergab weiterhin, dass sich der Wasserhausanschluss direkt unter der Stützmauer befindet. Die Stützmauer ist Bestandteil der Erschließungsanlage und befindet sich damit im Eigentum der Stadt Oberviechtach.</p> <p>Bei der Reparatur des Abwasserkanals wird es damit erforderlich, die Stützmauer im Bereich der Schadstelle abzutragen.</p> <p>Da die Eigentümer schon länger die Herstellung zweier Pkw-Stellplätze planen, bestünde nun die Möglichkeit, den durch die Kanalreparatur erforderlichen Rückbau der Stützmauer auf eine Länge von ca. 6 m zu erweitern um die geplanten Stellplätze zu ermöglichen.</p> <p>Zum Sachverhalt stellt die Verwaltung fest, dass der Bauausschuss bereits in zwei weiteren Fällen gleichen Inhalts im Sinne der Antragsteller entschieden hat und schlägt dem Bauausschuss vor, dass er dem Rückbau der Stützmauer zur Schaffung zweier Stellplätze auf dem Anwesen zustimmen möge. Dies hätte obendrein den Vorteil, dass der Kanalhausanschluss künftig besser zugänglich sein wird, da er sich dann nicht mehr unter der Stützmauer befindet.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Sachverhalt Kenntnis und beschließt die Zustimmung zum Rückbau der Stützmauer in dem Umfang, dass sowohl die Kanalreparatur als auch die Herstellung der geplanten zwei Stellplätze möglich wird.</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 19.05.2015 Seite 8
Vortrag - Beratung / Beschluss				
15	8	8:0	TOP A) IV. 4. Altstadtsanierung Oberviechtach Kommunales Förderprogramm 2015 <ul style="list-style-type: none"> - Erneuerung der Fassade des Anwesens Nabburger Straße 12 in Oberviechtach - Sanierung und Umbau des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes Mühlweg 17 in Oberviechtach <hr/> <p>Herr Dipl.-Verwaltungswirt Peter Spichtinger teilt dem Bauausschuss mit, dass am Anwesen Nabburger Straße 12 die Fassade erneuert werden soll und das landwirtschaftliche Anwesen Mühlweg 17 saniert und umgebaut werden soll.</p> <p>Da sich beide Maßnahmen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet befinden wird die städtebauliche Beratung beteiligt, damit gewährleistet werden kann, dass die Maßnahmen altstadtgerecht geplant werden und die Ergebnisse zu einem ansprechenden Ortsbild der Oberviechtacher Altstadt beitragen.</p> <p>Soweit die Ausführung dem Beratungsergebnis und damit auch der Gestaltungsfibel entsprechend wäre auch die Möglichkeit der Förderung nach dem Kommunalen Förderprogramm der Stadt Oberviechtach gegeben.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt von den anstehenden Maßnahmen Kenntnis und steht einer Förderung nach dem Kommunalen Förderprogramm positiv gegenüber, wenn gewährleistet ist, dass die Maßnahmen den Zielen der Altstadtsanierung im Allgemeinen und den des Kommunalen Förderprogrammes im Besonderen gerecht werden.</p>	
16	8	8:0	TOP A) IV. 5. Vollzug der Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach; Schreiben des Herrn ██████████, Lind 8, 92526 Oberviechtach, vom 19.05.2015	

Kurz vor der heutigen Bauausschusssitzung wurde ein weiterer Antrag auf Entfernen eines Ahornbaumes in Lind im Bauamt abgegeben.

Herr Peter Spichtinger trägt den Antrag der ██████████ mit folgendem Wortlaut vor:



„ An die Stadt Oberviechtach bzw. dem Stadtrat zur Abstimmung.

Hiermit stelle ich den Antrag, dass der an den, als Löschwasserzisterne genutzte Wasserbehälter, angrenzende Ahornbaum samt Wurzelwerk entfernt wird.

Begründung:

Seit längerer Zeit stelle ich fest, dass die Zisterne nie voll wird, bzw. dauerhaft nur ein Wasserspiegel von ca. einem Drittel hat, obwohl permanent Regenwasser reinläuft und keine nennenswerte Menge entnommen wird.

Nach mehreren Gesprächen mit durchaus versierten Personen habe ich den berechtigten Verdacht, dass das Wurzelwerk des Ahornbaumes bereits den Baukörper der Zisterne bzw. die Abdichtung beschädigt hat.

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 19.05.2015 Seite 9
Vortrag - Beratung / Beschluss				
17	8	5:3	<p>Da der Ahornbaum nur ca. 2 m Abstand von der Außenmauer des Wasserspeichers hat und die dem Wasserspeicher abgewandte Seite des Baumes vom Gelände her abfallend ist, kann sich das Wurzelwerk ausschließlich nach oben in Richtung der Zisternenaußenmauer ausbreiten um genug Feuchtigkeit zu bekommen. Die Faustformel für einen Wurzelstock eines Baumes ist, „Ausbreitung bzw. Größe des Wurzelwerks ist mindestens Ausbreitung bzw. der Krone und unter Umständen noch mehr“. Die Krone dürfte jetzt schätzungsweise einen Durchmesser von ca. 7 – 8 m haben, was heißt, dass das Wurzelwerk die 2 m bis zum Baum schon lang überschritten hat.</p> <p>Um noch größeren Schaden von meinem Eigentum abzuwenden, denke ich ist es unumgänglich den Baum zu entfernen, obwohl ich auf jeden Fall ein Freund von schönen Bäumen bin, aber wo ein Schaden vorhanden ist bzw. mit weiteren Schäden zu rechnen ist, muss die Natur einfach gezäumt werden.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass sie alle als versierte Baufachleute errahnen können, welche Kosten Gutachten und Sanierungen in diesen Bereichen verursachen.</p> <p>Ich halte mir natürlich berechnete Schadensersatzansprüche offen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> (Zitatende)</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Antrag Kenntnis. Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl schlägt vor, auch diesen Ahornbaum beim Ortstermin in Lind zu besichtigen. Der Bauausschuss stimmt zu.</p> <p>V. Ortsbesichtigungen</p> <p>TOP A) V.1. Ortsbesichtigung zu TOP A) IV. 2. Vollzug der Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach; Antrag auf Entfernung von Ahornbäumen auf der Fl.Nr. 16 der Gemarkung Lind, beim FFW-Haus Lind, Grundstückseigentümer: Stadt Oberviechtach, Antragsteller: , Lind 12</p> <hr/> <p>Der Bauausschuss findet sich zum Ortstermin zu TOP A) IV.2. (vgl. lfd. Nr. 13) ein. Nach Ortseinsicht stellt Herr Stadtrat Dr. Alexander Ried fest, dass die Entscheidung über den Antrag der Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach zu entsprechen hat. Im Art. 5 der Baumschutzverordnung sind in den Absätzen 1 und 2 die Tatbestände, die ein Entfernen der Ahornbäume rechtfertigen würden abschließend aufgezählt. Nach dem sich Herr Stadtrat Dr. Alexander Ried vor Ort ein Bild von der gegebenen Situation gemacht hat, kommt er zu dem Ergebnis, dass keiner der Tatbestände des Art. 5 der Baumschutzverordnung erfüllt ist und somit für die Entfernung der Bäume die rechtliche Voraussetzung fehlt. Um über künftige, gleichartige Anträge positiv entscheiden zu können müsste entweder die Baumschutzverordnung aufgehoben oder deren Genehmigungstatbestände für das Entfernen, Zerstören oder Verändern geschützter Bäume entsprechend ergänzt werden.</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: 19.05.2015 Seite 10
Vortrag - Beratung / Beschluss				
18	8		<p>Herr Dr. Ried beantragt deshalb, dass der Bauausschuss beschließen möge, dem Antrag auf Entfernen der drei Ahornbäume nicht stattzugeben.</p> <p>Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl führt aus, dass die Bäume an einer Böschung stehen und bei Unwettern, wie sie erst vor kurzem wieder auftraten, Umstürzen und auf das Wohngebäude des Antragstellers fallen könnten. Aus diesem Grund schlägt der Bürgermeister vor, die drei Ahornbäume im Herbst zu fällen. Eine Ersatzbepflanzung soll nicht erfolgen, allerdings ist der mit einem beschädigten Maschendrahtzaun umgebene Gastank so einzugrünen, dass die Gesamtansicht des Feuerwerkgerätehauses nicht mehr beeinträchtigt wird.</p> <p>Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl stellt fest, dass es sich beim Antrag auf Entfernung der drei Ahornbäume um den weitergehenden Antrag handelt und schlägt vor, dass der Bauausschuss die Entfernung der drei Ahornbäume beschließen möge.</p> <p>Der Bauausschuss beschließt, dass die drei Ahornbäume im Herbst zu entfernen sind. Der Beschluss ergeht mit 5 gegen 3 Stimmen.</p> <p>TOP A) V.2. Ortsbesichtigung zu TOP A) IV. 5. Vollzug der Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach; Schreiben des Herrn ██████████, Lind 8, 92526 Oberviechtach, vom 19.05.2015</p> <hr/> <p>Der Bauausschuss findet sich zum Ortstermin zu TOP A) IV.5. (vgl. lfd. Nr. 16) ein. Vor Ort wird dieser Antrag sachlich diskutiert, mit dem Ergebnis, dass zu untersuchen ist, ob der Ahornbaum tatsächlich Schaden an der Zisterne verursacht. Hierbei ist von Bedeutung, ob die Zisterne gemauert ist oder aus Betonfertigteilen hergestellt wurde. Da dies für eine Entscheidungsfindung von großer Bedeutung ist, schlägt der Bürgermeister vor, dass der technische Angestellte der Stadt, Dipl. Ing. Johann Löschner, beauftragt werden, dies zu untersuchen. Sobald das Ergebnis vorliegt, wird sich Bauausschuss erneut mit dem Antrag befassen.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.</p> <p>Gegen 15:30 Uhr schließt Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl die heutige Bauausschusssitzung und dankt für die geleistete Arbeit.</p> <p>gez. Heinz Weigl 1. Bürgermeister</p>	<p>gez. Peter Spichtinger Protokollführung</p>