

15. SITZUNG

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

Sitzungstag:

23.02.2016, 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 Christa Zapf Barbara Ruhland Stefan Schwander Udo Weiß	Hans Roßmann Matthias Zimmermann Egbert Völkl	entschuldigt entschuldigt entschuldigt
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)

Lfd. Nr.	Anwend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 23.02.2016 Seite 1
Vortrag - Beratung / Beschluss				
1	7	7:0	A) ÖFFENTLICHE SITZUNG <u>Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung</u> <p>Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl eröffnet die heutige 15. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses in der Wahlperiode 2014 / 2020, die 2. Sitzung im Jahr 2016 um 14.00 Uhr, er begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses und 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	7	7:0	Aufnahme weiterer Punkte in die Tagesordnung <p>Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl bittet um die Aufnahme der Tagesordnungspunkte, TOP A) I. 2., TOP A) III. 4, 5, 6, TOP A) IV. 2. und TOP B) 1. in die Tagesordnung der heutigen Bauausschusssitzung. Die Ergänzungsliste ist bereits verteilt.</p> <p>Der Bauausschuss stimmt der Aufnahme dieses Tagesordnungspunktes zu.</p>	
3	7		Informationen des Bürgermeisters <p>Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl informiert über folgende Terminverschiebungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jugend,- Kultur,- und Sportausschusses am 17.03.2016 verschoben auf 07.04.2016 - Stadtratssitzung am 08.03.2016 verschoben auf 15.03.2016 <p>Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.</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: 23.02.2016 Seite 2
Vortrag - Beratung / Beschluss				
4	8	8:0	<p>I. Bauvoranfragen</p> <p>Herr Stadtrat Udo Weiß kommt zur Sitzung (14:05 Uhr)</p> <p>TOP A) II. 1. Herr ██████████ stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung auf Vorbescheid: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf den Grundstück Fl.-Nr. 650/3 der Gem. Oberviechtach, Im Wiesengrund 14 in Oberviechtach</p> <hr/> <p>Herr ██████████ stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 650/3 der Gem. Oberviechtach, Im Wiesengrund 14 in Oberviechtach.</p> <p>Mit der Bauvoranfrage soll darüber entschieden werden, ob auf dem Grundstück Fl.-Nr. 650/3 ein Einfamilienwohnhaus mit Garage errichtet werden kann. Eine Teilfläche des Grundstückes ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Im Wiesengrund“, dessen Aufstellung der Stadtrat in der Sitzung am 21. Juli 2015, öffentlich bekanntgemacht am 30.08.2015, beschlossen hat. Das Ingenieurbüro Weiss aus Neunburg vorm Wald wurde mit den städtebaulichen Planungsleistungen beauftragt und arbeitet derzeit am Vorentwurf für den künftigen Bebauungsplan „Im Wiesengrund“.</p> <p>Die, für eine Zulässigkeit des Vorhabens während der Planaufstellung nach § 33 BauGB vorausgesetzte, Planreife ist noch nicht gegeben.</p> <p>Die Erschließung des Vorhabens wäre wie folgt gesichert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Grundstück liegt in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche(Ortsstraße „Im Wiesengrund) - Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind durch die an dem Grundstück vorbei führenden Hauptleitungen der städt. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung gesichert. <p>Angesichts der, für den künftigen Bebauungsplan, laufenden Planungsarbeiten sollten vor einer Entscheidung über den Antrag auf Bauvorbescheid erste Planungsergebnisse abgewartet werden, um zu vermeiden, dass das Vorhaben möglicherweise den diesen Ergebnissen entgegensteht.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Antrag auf Vorbescheid und vom Sachvortrag der Verwaltung Kenntnis und beauftragt die Verwaltung dem Antragsteller eine Zurückstellung des Antrags auf Bauvorbescheid bis zum vorliegen erster Planungsergebnisse vorzuschlagen.</p> <p>Sollte der Antragsteller auf diesen Vorschlag nicht eingehen können, so hätte sich der Bauausschuss in der nächsten Sitzung mit einer Zurückstellung des Antrags nach § 15 BauGB zu befassen.</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: 23.02.2016 Seite 3
			Vortrag - Beratung / Beschluss	
5	8	8:0	TOP A) II. 2. Herr [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung auf Vorbescheid: Erweiterung Milchviehlaufstall mit Laufhof und Neubau einer Güllelagerhalle auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 284 und 327 der Gem. Hof, Dietersdorf 4 in Oberviechtach	
			<p>Herr [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zur Erweiterung seines Milchviehlaufstall mit Laufhof und Neubau einer Güllelagerhalle auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 284 und 327 der Gem. Hof, Dietersdorf 4 in Oberviechtach.</p> <p>Mit der Bauvoranfrage soll entschieden werden, ob der derzeitige Landwirtschaftliche Betrieb auf den Grundstück Fl.-Nr. 284 und 327 der Gem. Hof der Milchviehlaufstall mit Laufhof erweitert und Neubau einer Güllelagerhalle errichtet werden kann.</p> <p>Das Vorhaben ist als solches innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Das Vorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die nähere Umgebung des Vorhabens ist zwar im Flächennutzungsplan nicht als eines der Baugebiete im Sinne des §1 Abs 2 BauNVO dargestellt, entspricht aber einem Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO.</p> <p>Das Vorhaben 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.</p> <p>Im Rahmen der Diskussion zu diesem Antrag auf Bauvorbescheid kam auch der Bauantrag [REDACTED], die im Oktober des vergangenen Jahres die baurechtliche Genehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem im Westen angrenzenden Grundstück mit der Fl.-Nr. 326 der Gem. Hof beantragt haben, zur Sprache. Zu diesem Bauantrag erteilte der Bauausschuss in seiner Sitzung am 20.10.2015 das gemeindliche Einvernehmen, obwohl die Immissionsschutzbehörde im Vorfeld zu diesem Vorhaben Bedenken anmeldete, da das Vorhaben möglichen Erweiterungen des benachbarten Landwirtes entgegenstehen könnte.</p> <p>Etwas ausholend merkt Herrn Dipl.-Verw.-Wirt (FH) Peter Spichtinger an, dass es vor noch nicht allzu langer Zeit für junge Familien, in der Regel Nachfahren ortsansässiger landwirtschaftlicher Betriebe, sehr schwierig war, den Bauwunsch am Heimat- bzw. Geburtsort zu erfüllen, da die erforderliche Abwasserbeseitigung nicht vorhanden war. Um diese Ortsteile vor dem Aussterben zu bewahren bzw. ihnen eine Zukunft zu ermöglichen hat die Stadt Oberviechtach inzwischen mit einem sehr hohen Investitionsaufwand nahezu alle Ortsteile an die öffentliche Abwasseranlage und die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund muss die Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens im Falle des vorgenannten Bauantrags zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses gesehen werden. Dabei ist den Bauherren bewusst, dass sie nicht in einem städtischen Wohngebiet bauen, sondern auf dem Dorf mit landwirtschaftlicher Prägung und dem damit verbunden Immissionsaufkommen.</p> <p>Frau Stadträtin Barbara Ruhland sagt, dass aus Ihrer Sicht die Stadt keine andere Möglichkeit hat, als das Einvernehmen zu erteilen und die Genehmigungsbehörde dann in beiden Fällen entsprechend der Antragstellung entscheiden möge.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Antrag auf Vorbescheid 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	
Vortrag - Beratung / Beschluss				
6	8	8:0	II. Flächennutzungsplan / Bebauungsplan III. Bauanträge TOP A) III. 1. [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Anbau an ein best. Wohn- und Geschäftshaus – Tektur auf dem Grundstück Fl.-Nr. 329/2 der Gem. Pullenried, Pullenried 65 in Oberviechtach	
7	8	8:0	[REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Anbau an das best. Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 329/2 der Gem. Pullenried, Pullenried 65 in Oberviechtach. In dem Anbau soll eine Ausstellungsraum, Besprechungszimmer sowie ein Büro untergebracht werden. Das Vorhaben wurde mit Bescheid vom 13.01.2012, Az. 320-01502/2011-SE durch das Landratsamt Schwandorf genehmigt. Mit der nun vorgelegten Tektur, soll der Anbau verkleinert werden. Es erfolgt eine Reduzierung der Gebäudeklasse 3 auf Gebäudeklasse 2 (Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m ²) und einer Reduzierung des Brutto-Rauminhaltes von 1.190 m ³ auf nunmehr 718 m ³ . Das Vorhaben ist als solches innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile i.S.d. § 34 Abs. 1 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. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse bleiben gewahrt, das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens. TOP A) III. 2. [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Neubau eines Carportschuppens neben bestehende Garage auf der Fl.-Nr. 657 der Gem. Obermurach, Obermurach 26 in Oberviechtach	[REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Neubau eines Carportschuppens neben bestehende Garage auf der Fl.-Nr. 657 der Gem. Obermurach, Obermurach 26 in Oberviechtach. Dieser Bauantrag wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 17.12.2013 behandelt, da mit dem Bau dieser Carportschuppens bereits begonnen wurde. Bei einer Baukontrolle durch das Landratsamt Schwandorf wurde am 13.08.2013 festgestellt, dass ohne die erforderliche baurechtliche Genehmigung mit der Errichtung eines Unterstellgebäudes auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 657 und 594 der Gem. Obermurach begonnen wurde. Daraufhin wurde der Bauherr mit Bescheid vom 14.08.2013 verpflichtet. Die Bauarbeiten im Zusammenhang mit der Errichtung des Unter-

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 23.02.2016 Seite 5
Vortrag - Beratung / Beschluss				
8	8	8:0	<p>stellgebäudes sofort einzustellen. Die Stadt Oberviechtach wurde hierüber fernmündlich durch das Landratsamt Schwandorf unterrichtet.</p> <p>Bei einer Ortseinsicht wurde festgestellt, dass das Unterstellgebäude größtenteils auf dem öffentlich gewidmeten Straßengrund mit der Fl.-Nr. 594 der Gem. Obermurach („Niesaßer Straße“) befindet. Das städtische Grundstück wurde auf einer Länge von ca. 12,20 m mit einer Tiefe von ca. 3,30 m überbaut.</p> <p>Daraufhin wurde das entsprechende Teilgrundstück entwidmet und an den Bauherrn veräußert.</p> <p>Da das Vorhaben weder im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplan (§ 30 BauGB) noch innerhalb eines in Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) liegt, ist es als solches im Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Das Vorhaben ist gem. § 35 Abs. 4 Satz 2 BauGB zulässig, da es sich um ein sonstiges Vorhaben im Sinne des §35 Abs. 2 BauGB handelt, dem nicht entgegengehalten werden kann, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, da es sich um eine geringfügige Erweiterung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 4 Satz 1 Nr. 2 handelt.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p> <p>TOP A) III. 3. ██████████ stellen einen Antrag auf Erteilung der Baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Neubau eines Doppelwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1329/1 der Gem. Oberviechtach, Parz. 68 im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Sandradl II“, Adolf-Kolping-Str. 2, in Oberviechtach -siehe Sitzung des Bauausschusses v. 17.11.2015 -</p> <hr/> <p>██████████ stellten einen Antrag auf Erteilung der Baurechtlichen Genehmigung zum Neubau eines Doppelwohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1329/1 der Gem. Oberviechtach, Parz. 68 im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Sandradl II“, Adolf-Kolping-Str. 2, in Oberviechtach Hierzu wurde in der Bauausschusssitzung am 17.11.2015 bereits das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben selbst und zu folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Sandradl II“ erteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlassen des, durch Baugrenzen festgesetzten Baufensters nach Westen hin, - drei anstatt der in der Bauart E+U zulässigen zwei Vollgeschossen; - Flachdach anstatt der festgesetzten Dachform Satteldach mit 22° - 28° Dachneigung <p>Bei der Prüfung des Bauvorhabens durch das Landratsamt Schwandorf wurde nun festgestellt, dass die Befreiung von zwei auf drei Vollgeschosse nicht möglich ist, da hierdurch die Grundzüge der Planung berührt werden.</p> <p>Daraufhin wurde das Bauvorhaben dahingehend geändert, dass nunmehr zwei Vollgeschosse gebaut werden und dass somit nur die folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig 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	Sitzungstag: 23.02.2016 Seite 6
			A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	
Vortrag - Beratung / Beschluss				
9	8		<ul style="list-style-type: none"> - Verlassen des, durch Baugrenzen festgesetzten Baufensters nach Norden und Westen hin, - Abweichung der Kniestockhöhe - anstatt der festgesetzten Dachform Satteldach für die Nebengebäude werden Flachdächer beantragt. <p>Bei den Hauptgebäuden sollen statt der ursprünglich beantragten Flachdächer nunmehr Satteldächer zur Ausführung kommen.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom geänderten Bauantrag Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben selbst sowie zu den genannten Befreiungen.</p> <p>TOP A) III. 4. ██████████ stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Neubau einer Lagerhalle auf der Fl.-Nr. 230/10 Gemarkung Hof, im Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Industriegebiet an der Ostmarkstraße (B22), Industriegebiet West 15 in Oberviechtach</p> <hr/> ██████████ stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Neubau einer Lagerhalle auf der Fl.-Nr. 230/10 Gemarkung Hof, im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Industriegebiet an der Ostmarkstraße (B22), Industriegebiet West 15 in Oberviechtach. <p>Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen des Art. 58 Abs. 2 BayBO, sodass es gem. § 58 Abs. 1 BayBO genehmigungsfrei gestellt ist. Entsprechend hat die Stadt Oberviechtach gemäß Art. 58 Abs. 3 Satz 5 BayBO gegenüber dem Bauherrn schriftlich erklärt, dass für das Bauvorhaben „Neubau einer Lagerhalle auf der Fl.-Nr. 230/10 Gemarkung Hof, im Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Industriegebiet an der Ostmarkstraße (B22), Industriegebiet West 15 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: 23.02.2016 Seite 7
Vortrag - Beratung / Beschluss				
10	8	8:0	<p>TOP A) III. 5. [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Abriss der bestehenden Lager- und Gerätehalle und Errichten eines Ersatzneubaus auf der Fl.-Nr. 788 Gemarkung Mitterlangau, Pirk 14 in Oberviechtach</p> <hr/> <p>[REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Abbruch der bestehenden Lager- und Gerätehalle und Errichten eines Ersatzneubaus auf der Fl.-Nr. 788 Gemarkung Mitterlangau, Pirk 14 in Oberviechtach.</p> <p>[REDACTED] will die bestehende Lager- und Gerätehalle mit 100 m² abbrechen und in unmittelbarer Nähe mit 150 m² wieder neu errichten. Das Vorhaben ist als solches im Außenbereich zu beurteilen und ist als sogenanntes privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt, öffentliche Belange nicht entgegen stehen und die Erschließung gesichert ist.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p> <p>Frau Stadträtin Rita Biegerl war beim Sachvortrag dieses Tagesordnungspunktes kurzzeitig nicht anwesend (14:30 Uhr – 14.33 Uhr).</p>	
11	8	8:0	<p>TOP A) III. 6. [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Errichtung einer Einzelgarage zwischen Wohnhaus und Straße auf der Fl.-Nr. 452/48 der Gemarkung Oberviechtach, Pfarrer-von-Miller-Str. 12 in Oberviechtach</p> <hr/> <p>[REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zur Errichtung einer Einzelgarage zwischen Wohnhaus und Straße auf der Fl.-Nr. 452/48 der Gemarkung Oberviechtach, Pfarrer-von-Miller-Str. 12 in Oberviechtach. Die Behandlung des Vorhabens als verfahrensfreies Bauvorhaben i.S.d. des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a) BayBO ist nicht möglich, da das Gebäude einen Bruttorauminhalt von mehr als 75 m³ aufweist. Auch die Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) BayBO (Garagen einschl. überdachter Stellplätze i.S.d. Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Fläche bis zu 50 m²) ist nicht gegeben, da die hierfür höchstzulässige mittlere Wandhöhe von 3 m überschritten wird. Damit bedarf das Vorhaben der baurechtlichen Genehmigung.</p> <p>Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB als solches innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zu beurteilen und 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>	

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	
Vortrag - Beratung / Beschluss				
12	8	8:0	<p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Errichtung der Einzelgarage zwischen Wohnhaus und Straße auf der Fl.-Nr. 452/48 der Gemarkung Oberviechtach, Pfarrer-von-Miller-Str. 12 in Oberviechtach.</p> <p>IV. Allgemeines</p> <p>TOP A) IV. 1. Vollzug der Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach; Antrag auf Entfernung von 2 Ahornbäumen auf der Fl.-Nr. 962 der Gemarkung Oberviechtach, Antragsteller: ██████████</p>	
13	8	8:0	<p>Der Bauausschuss beschließt sich von der Lage Vorort ein Bild zum machen.</p> <p>TOP A) IV. 2. Vollzug der Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach; Entfernung von 4 Ahornbäumen auf der Fl.-Nr. 968/5 der Gemarkung Oberviechtach, Grundstückseigentümer: ██████████</p>	
<p>Der Bauausschuss beschließt sich von der Lage Vorort ein Bild zum machen.</p>				
<p>Aufgrund der beschlossenen Ortsbesichtigungen zu den Tagesordnungspunkten TOP A) IV. 1. und 2. wird der TOP B) 1. der nichtöffentlichen Sitzung vorgezogen.</p>				

Lfd. Nr.	A n w e s e n d	E r g e b n i s	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkaufsausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 23.02.2016 Seite 9
			Vortrag - Beratung / Beschluss	
			<p>B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG</p> <p>Frau Stadträtin Rita Biegerl verlässt entschuldigt die Sitzung (14:45 Uhr).</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 23.02.2016 Seite 10
Vortrag - Beratung / Beschluss				
15	7	7:0	V. Ortsbesichtigungen TOP A) IV. 1. Vollzug der Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach; Antrag auf Entfernung von 2 Ahornbäumen auf der Fl.-Nr. 962 der Gemarkung Oberviechtach, Antragsteller: ██████████	
<p>Der Bauausschuss findet sich in der Teunzer Straße auf Höhe der zu entfernenden Bäume ein. ██████████, Teunzer Str. 15, 92526 Oberviechtach, stellt Antrag auf Entfernung von 2 Ahornbäumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 962 der Gem. Oberviechtach, an der Böschung unterhalb des Klinikgeländes.</p> <p>Der Antragsteller begründet die Entfernung damit, dass das Straßenbauamt im Zuge von derzeit getätigten Gehölzentfernungen entlang ihrer Straßen die 2 Ahornbäume der ██████████ mit gekennzeichnet hat, da diese Bäume eine Schräglage aufweisen und in den Straßenraum ragen und somit den Verkehr gefährden können.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt Kenntnis und beschließt, dem Antrag zu entsprechen. Eine Ersatzbepflanzung ist nicht notwendig.</p>				
16	7	7:0	TOP A) IV. 2. Vollzug der Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach; Entfernung von 4 Ahornbäumen auf der Fl.-Nr. 968/5 der Gemarkung Oberviechtach, Grundstückseigentümer: ██████████	
<p>Auf dem Grundstück 968/5 Gemarkung Oberviechtach (Wildbahn) befinden sich Bäume die unter die Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach fallen und zu dessen Entfernung einer Genehmigung bedürfen.</p> <p>Beim ersten Baum (Ahorn) stadtauswärts (Höhe Hüttl) ist die Standsicherheit nicht gegeben. Der sechste Baum stadtauswärts ist bereits abgestorben. Diesen hat der Landkreis bereits zur Fällung markiert, da die Verkehrssicherheit der Straße nicht gegeben ist.</p> <p>Der fünfte und sechste Baum (Akazien) von oben (stadteinwärts) beschädigten bereits einen Wasserflurhydrant. Dies wurde anlässlich eines Wasserschadens am 28.08.2014 festgestellt, bei dem Aufgrabungen erfolgten.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt Kenntnis und beschließt, dem Antrag zu entsprechen. Eine Ersatzbepflanzung hat hier baldmöglichst zu erfolgen. Die Verwaltung soll hierzu dem Bauausschuss geeignete Bäume vorschlagen.</p> <p>Gegen 15:05 Uhr schließt Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl die heutige Bauausschusssitzung und dankt für die geleistete Arbeit.</p> <p>Heinz Weigl 1. Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">Ingrid Baumer Protokollführung</p>				