

16. SITZUNG

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

Sitzungstag:

19.04.2016, 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: Peter Spichtinger		
Rita Biegerl Hans Hösl Dr. Alexander Ried Hans Roßmann Barbara Ruhland Stefan Schwander Udo Weiß Matthias Zimmermann 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.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 19.04.2016 Seite 1
Vortrag - Beratung / Beschluss				
1	9	9:0	A) ÖFFENTLICHE SITZUNG <u>Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung</u> Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl eröffnet die heutige 16. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses in der Wahlperiode 2014 / 2020, die 3. 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 die Auszubildende Maria Scherr als Schriftführerin. Weiter begrüßt er Frau Gertraud Portner als Vertreterin der Presse „Der neue Tag“. Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.	
2	9	9:0	Aufnahme weiterer Punkte in die Tagesordnung Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl bittet um die Aufnahme der Tagesordnungspunkte TOP A) IV.1. und TOP A) IV. 2. in die Tagesordnung der heutigen Bauausschusssitzung. Die Ergänzungsliste ist bereits verteilt. Der Bauausschuss stimmt der Aufnahme dieses Tagesordnungspunktes zu. I. Bauvoranfragen II. Flächennutzungsplan / Bebauungsplan	
3	9		TOP A) II. 1. Vollzug der Baugesetze Bauleitplanung der Marktgemeinde Moosbach; 3. Änderung des Bebauungsplan Ziegeltrath Süd; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	<hr/> Die Marktgemeinde Moosbach hat die 3. Änderung des Bebauungsplans „Ziegeltrath – Süd I“ beschlossen. Dem hohen Nachverdichtungsdruck folgend wird mit der Bebauungsplanänderung die Errichtung von Wohngebäuden mit E+1+D zugelassen. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde der Stadt Oberviechtach gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans „Ziegeltrath – Süd I“ der Marktgemeinde Moosbach werden Belange der Stadt Oberviechtach nicht berührt. Die Abgabe einer Stellungnahme durch die Stadt Oberviechtach ist damit nicht veranlasst. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 19.04.2016 Seite 2
Vortrag - Beratung / Beschluss				
4	9	9:0	III. Bauanträge TOP A) III. 1. [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Errichtung einer Freifläche für Rinder auf dem Grundstück Fl.-Nr. 414 u. 417/1 der Gem. Obermurach, Niesaß 4 in Oberviechtach	
			[REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zur Errichtung einer Freifläche für Rinder auf dem Grundstück Fl.-Nr. 414 u. 417/1 der Gem. Obermurach, Niesaß 4 in Oberviechtach. Es soll eine Betonplatte mit 316,80 m ² errichtet werden. Hierzu ist eine Auffüllung mit einer Höhe von max. 1,5 m notwendig. Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO sind Aufschüttungen nur bis zu einer Höhe von 2 m und einer Fläche bis zu 500 m ² verfahrensfrei, zudem wären Plätze, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 Buchst. a) BayBO ebenfalls verfahrensfrei. Das Vorhaben bedürfte so gesehen keines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens. Eine Rücksprache bei der Antragstellerin ergab jedoch, dass für dieses Vorhaben eine Förderung beantragt wird. Den Antragsunterlagen für diese Förderung ist eine baurechtliche Genehmigung beizufügen. Da das Vorhaben weder im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans (§ 30 BauGB) noch innerhalb eines in Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegt, ist es als solches im Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Dessen Zulässigkeit ergibt sich, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, aus § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt und die Erschließung gesichert ist. Der Bauausschuss nimmt vom Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zur Errichtung einer Freifläche für Rinder auf dem Grundstück Fl.-Nr. 414 u. 417/1 der Gem. Obermurach Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.	
5	9	9:0	TOP A) III. 2. [REDACTED] stellen einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Erneuerung des Dachstuhles auf der bestehenden Garage Fl.-Nr. 192 der Gem. Oberviechtach, Mühlweg 3 in Oberviechtach	
			[REDACTED] stellen einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zur Erneuerung des Dachstuhles auf der bestehenden Garage Fl.-Nr. 192 der Gem. Oberviechtach, Mühlweg 3 in Oberviechtach. Das Bauvorhaben liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet. Ein, diesem Bauantrag vorangegangener Entwurf wurde bereits in der Bauschusssitzung am 15.09.2015 behandelt. Der Bauausschuss konnte sich für diesen Entwurf aufgrund der Lage des Vorhabens im Sanierungsgebiet und in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kirche, dem Museum und weiteren Altstadthäusern nicht erwärmen und empfahl, das Vorhaben dem Sanierungsarchitekten Sigi Wild zur Stellungnahme und zur städtebaulichen Beratung vorzulegen.	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 19.04.2016 Seite 3
Vortrag - Beratung / Beschluss				
6	9	9:0	<p>Die Bauherrnschaft schloss sich mit großem Verständnis dem Ergebnis der städtebaulichen Beratung an, wie die nun vorliegende Planung zeigt, die auch die Zustimmung des Architekten Wild gefunden hat.</p> <p>Das Vorhaben ist als solches innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile i. S. d. § 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>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis, er begrüßt dieses Bauvorhaben, mit dem der Spagat gelungener Beitrag zur Altstadtsanierung, bei gleichzeitiger optimaler Nutzungsmöglichkeit geglückt ist, und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p> <p>TOP A) III. 3. ██████████ stellen einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Umbau des Dachgeschosses, Anbau eines Balkone & einer Gaube auf dem Grundstück Fl.-Nr. 999/23 der Gem. Oberviechtach, Parz. 21 im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Sandradl“, Schützenring 6, in Oberviechtach</p> <hr/> <p>██████████ stellen einen Antrag auf Erteilung der Baurechtlichen Genehmigung Umbau des Dachgeschosses, Anbau eines Balkone & einer Gaube auf dem Grundstück Fl.-Nr. 999/23 der Gem. Oberviechtach, Parz. 21 im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Sandradl“, Schützenring 6, in Oberviechtach.</p> <p>Das Genehmigungsverfahren i.S.d. Art. 58 BayBO ist im vorliegenden Fall nicht anwendbar, da das Vorhaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da die Vorderfläche der beantragten Dachgaube die, in den Bebauungsvorschriften festgesetzte Vorderfläche von max. 2 m² überschreitet.</p> <p>Von dieser Festsetzung kann im vorliegenden Fall befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (§ 31 Abs. 2 BauGB).</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis, er begrüßt dieses Bauvorhaben und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowohl zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans hinsichtlich der Vorderfläche der Dachgaube als auch zum Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung.</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. 4. Die Bundesrepublik Deutschland vertreten d. das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach stellt einen Antrag auf Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens nach Art. 73 Abs. 1 BayBO zum Bauvorhaben: Neubau eines Schießwörterhauses samt Nebengebäude	
<p>Das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach plant an der Standortschießanlage in der Grenzlandkaserne Oberviechtach ein neues Schießwörterhaus samt Nebengebäuden.</p> <p>Mit Schreiben vom 25.02.2016 hat das Staatliche Bauamt Amberg Sulzbach die Planunterlagen der Stadt Oberviechtach mit der Bitte um Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach Art. 73 Abs. 1 BayBO.</p> <p>Bauvorhaben, die von einer öffentlichen Baudienststelle, im vorliegenden Fall vom Staatlichen Bauamt Amberg-Sulzbach, geplant und überwacht werden, bedürfen keiner Baugenehmigung, Genehmigungsfreistellung, Anzeige und Bauüberwachung (Art. 73 Abs. 1 Satz 1 BayBO) sondern der Zustimmung der Regierung (Art. 73 Abs. 1 Satz 2 BayBO).</p> <p>Die Zustimmung entfällt, wenn die Gemeinde nicht widerspricht, d.h., wenn sie das gemeindliche Einvernehmen erteilt (Art. 73 Abs. 1 Satz 3 BayBO).</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauvorhaben und vom Sachverhalt Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p>				
8	9	9:0	TOP A) III. 5. ██████████ stellen einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Erstellung einer Schleppdachgaube auf dem bestehenden Wohnhaus auf Fl.-Nr. 726/1 der Gem. Oberviechtach, Bischofweg 33 in Oberviechtach	
<p>██████████ stellen einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zur Erstellung einer Schleppdachgaube auf dem bestehenden Wohnhaus auf Fl.-Nr. 726/1 der Gem. Oberviechtach, Bischofweg 33 in Oberviechtach.</p> <p>Das Vorhaben soll innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Bischofweg“ ausgeführt werden. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist der Aufbau von Dachgauben zulässig. Die Vorderfläche der Dachgauben ist allerdings mit maximal 2 m² festgesetzt.</p> <p>Von dieser Festsetzung kann im vorliegenden Fall befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (§ 31 Abs. 2 BauGB).</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowohl zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans hinsichtlich der Vorderfläche der Dachgaube als auch zum Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung.</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				
9	9	9:0	TOP A) III. 6. [REDACTED] Turnerweg 2, 92526 Oberviechtach, stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zur Nutzungsänderung von Praxisräumen in Büroräume auf Fl.-Nr. 442/2 der Gem. Oberviechtach, Nunzenrieder Straße 15 in Oberviechtach	
[REDACTED] Turnerweg 2, 92526 Oberviechtach, stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zur Nutzungsänderung von Praxisräumen in Büroräume auf Fl.-Nr. 442/2 der Gem. Oberviechtach, Nunzenrieder Straße 15 in Oberviechtach. Die bestehenden Praxisräume (bisher Zahnarztpraxis) sollen künftig als Büroräume und Praxis für Physiotherapie genutzt werden. Bauliche Veränderungen werden nicht vorgenommen. Der Bauausschuss nimmt vom Antrag auf Nutzungsänderung Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.				
IV. Allgemeines				
10	9	9:0	TOP A) IV. 1. Vollzug der Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach; Entfernung von 2 Pappeln auf der Fl.-Nr. 327 der Gemarkung Oberviechtach, Grundstückseigentümer: Stadt Oberviechtach	
Auf dem Grundstück Fl.Nr. 327 der Gemarkung Oberviechtach (Marktweiheranlage) befinden sich neben dem Rückhaltebecken 2 Pappeln die vom sogenannten Pappelbock befallen sind. Die Bäume fallen unter die Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach und bedürfen daher einer Genehmigung zur Fällung. Der Pappelbock verursacht Fraßgänge im Holz, die bis zu 25 cm lang werden können. Bei starkem Befall gehen die Bäume ein oder brechen bei Wind um. Deshalb wird als Gegenmaßnahme von stark befallenen Bäumen eine Fällung empfohlen. Da die beiden Pappeln somit die Sicherheit der Marktweihernutzer gefährden, sollten die Pappeln gefällt werden. Eine Entfernung geschützter Bäume ist nach § 5 Abs. 1 Nr. 4 der Baumschutzverordnung zu genehmigen, da die Bäume in Folge von Schädlingsbefall ihre Schutzwürdigkeit verloren haben. Der Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag Kenntnis und beschließt, der Fällung der zwei Pappeln zuzustimmen, da sie aufgrund des Schädlingsbefalls ihre Schutzwürdigkeit verloren haben.				

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 19.04.2016 Seite 6
Vortrag - Beratung / Beschluss				
11	9	9:0	<p>TOP A) IV. 2. Altstadtsanierung Oberviechtach – Kommunales Förderprogramm Neugestaltung der Hofsituation am Anwesen Nabburger Straße 14 mit öffentlicher Wirkung.</p> <hr/> <p>Der Eigentümer des Anwesens Nabburger Straße 14 beabsichtigt die umfassende Instandsetzung seines Außenbereichs sowohl an der Nabburger Straße, wie auch der Zufahrt und dem Rückbereich. Da sich das Anwesen im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiet befindet, hat der Eigentümer angefragt, ob eine Förderung der Maßnahme aus Mitteln des Kommunalen Förderprogramms der Stadt Oberviechtach möglich ist.</p> <p>Nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 des Kommunalen Förderprogramms der Stadt Oberviechtach gehört die Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung, zu den förderfähigen Maßnahmenbereichen.</p> <p>In der von Herrn Siegi Wild, Sanierungsarchitekt der Stadt Oberviechtach, im Rahmen der städtebaulichen Beratung verfassten Stellung wird zur Maßnahme folgendes ausgeführt:</p> <p>Der Standort des Wohn- und Geschäftshauses unmittelbar am Stadteingang ist von einiger Stadtbildbedeutung vor allem in Bezug auf die Freiflächengestaltung. Der derzeitige Zustand stark verformter und zerstörter Asphaltierung zeigt sich sehr unangemessen. Der stadtgestalterische Anspruch differenziert sich dabei:</p> <p>Während der Bereich der Zufahrt und die Bürgersteigzone von wesentlicher Stadtbildaussage (und auch für das Ladengeschäft von Image-Bedeutung) sind, zeigt sich der rückwärtige Hofbereich von geringer Stadtbildbedeutung.</p> <p>Aufgrund dieser Aussage der städtebaulichen Beratung wird eine Fördermöglichkeit nach dem Kommunalen Förderprogramm gesehen, vorausgesetzt, dass die Ausführung der Maßnahme mit dem Ergebnis der städtebaulichen Beratung in Einklang steht.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag Kenntnis und spricht sich einstimmig für eine Förderung der Maßnahme aus. Das Ergebnis der städtebaulichen Beratung ist bei der Ausführung zu beachten.</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 19.04.2016 Seite 7
Vortrag - Beratung / Beschluss				
12	9	9:0	V. Ortsbesichtigungen TOP A) V. 1. Sanierung Friedhof Ortstermin zur Auswahl des Pflasters <hr/> Auf dem Gelände des städtischen Bauhofs sind drei Musterflächen für im Rahmen der Friedhofsanierung herzustellen Pflasterdecken aus Betonsteinen vorbereitet. Der bereits anwesende Landschaftsarchitekt Andreas Thammer erläutert dem Mitglieder des Bauausschusses die einzelnen Flächen. Zum Einbau soll der „VIASTON Fugenstein“ kommen. Bei der Farbwahl entscheidet sich der Bauausschuss nach eingehender Diskussion für den „Kalkstein mittel“. Der Beschluss ergeht einstimmig.	
13	9	9:0	TOP A) V. 2. Johannisweg, Anwesen Hs. - Nr. 10 Pflasterung des Grünstreifens zwischen Grundstücksgrenzen und Asphaltdecke Antrag des [REDACTED] vom 11.04.2016 <hr/> [REDACTED] hatte beim Bauamt der Stadt Oberviechtach angefragt, ob es ihm gestattet würde, im Zuge der Neugestaltung seiner Außenanlagen den öffentlich Grünstreifen zwischen seinem Grundstück und der Straße zu asphaltieren. Seitens des Bauamtes wurde ihm hiervon abgeraten. Eine Pflasterung mit Rasenfuge hat sich in solchen Fällen bisher immer besser bewährt als eine Versiegelung mit Asphalt. Beim Ortstermin verschaffen sich die Mitglieder des Bauausschusses einen Eindruck von der Situation vor Ort, und stimmen einer Pflasterung mit Rasenfuge. Auf die Frage des [REDACTED] hin, ob die Stadt Oberviechtach das für den Grünstreifen benötigte Pflastermaterial zur Verfügung stellen könnte, wird festgestellt, dass dies aus Gründen der Gleichbehandlung und zur Vermeidung von Bezugsfällen nicht möglich ist. Gegen 15:30 Uhr schließt Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl die heutige Bauausschusssitzung, dankt für die geleistete Arbeit und wünscht einen guten Nachhauseweg. Heinz Weigl 1. Bürgermeister	Peter Spichtinger Protokollführung