

# 25. SITZUNG

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

**Sitzungstag:**

**25.04.2017, 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: Andreas Mandl		
Rita Biegerl Josef Biebl Dr. Alexander Ried Christa Zapf Barbara Ruhland Josef Herdegen Udo Weiß Matthias Zimmermann	Johann Hösl  Johann Roßmann	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.	Anwesend	Ergebnis	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss)</b> Zahl der Stadtratsmitglieder: 8 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>25.04.2017</b> Seite <b>2</b>
<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>				
1			<p><b>A) ÖFFENTLICHE SITZUNG</b></p> <p><b><u>Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung</u></b></p> <p>Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl eröffnet die heutige 25. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses in der Wahlperiode 2014 / 2020, die 4. Sitzung im Jahr 2017 um 14.00 Uhr, er begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses und Herrn Dipl.-Verw.-Wirt (FH) Peter Spichtinger sowie Herrn Verwaltungsfachwirt Andreas Mandl vom Bauamt. 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	8	8:0	<p><b><u>Aufnahme weiterer Punkte in die Tagesordnung</u></b></p> <p>Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl bittet um die Aufnahme des Tagesordnungspunktes TOP A) I. 2 und TOP A) III. 5., 6. sowie TOP A) IV. 5. in die Tagesordnung der heutigen Bauausschusssitzung. Die Ergänzungsliste ist bereits verteilt.</p> <p>Der Bauausschuss stimmt der Aufnahme dieser Tagesordnungspunkte zu.</p>	
3			<p><b><u>Informationen des Bürgermeisters</u></b></p> <p>Für die heutige Sitzung liegen keine Informationen des Bürgermeisters vor. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.</p>	
4	8	8:0	<p><b>I. Bauvoranfragen</b></p> <p><b>TOP A) I. 1.</b>  <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> <b>stellt Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides zum Bauvorhaben:</b>  Erweiterung des bestehenden Lebensmittel-Discountmarkts „Norma“ auf der Fl.Nr. 764/2 der Gem. Oberviechtach, Am Bahnhof 6 in Oberviechtach und Bau einer Brücke von der Staatsstraße 2159 zum Betriebsgrundstück</p> <hr/> <p><span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> stellt einen Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides zur Erweiterung des bestehenden Lebensmittel-Discountmarkts „Norma“ auf der Fl.Nr. 764/2 der Gem. Oberviechtach, Am Bahnhof 6 in Oberviechtach und Bau einer Brücke von der Staatstraße 2159 zum Betriebsgrundstück.</p> <p>Ein gleichlautender Antrag wurde bereits im Jahr 2004 gestellt.</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss)</b> Zahl der Stadtratsmitglieder: 8  A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>25.04.2017</b>  Seite <b>3</b>
<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>				
4	8	8:0	<p>Herr Peter Spichtinger, Dipl.-Verw. Wirt (FH) erklärt, dass die Stadt Oberviechtach bereits dem damaligen Anliegen sehr positiv gegenüberstand. Das Bauvorhaben wurde aber seinerzeit nicht weiter verfolgt.</p> <p>1. Bürgermeister Heinz Weigl ist der Meinung, dass die Stadt der Bauvoranfrage positiv gegenüberstehen sollte. Die Erweiterung des „Norma-Marktes“ sei maßvoll und die Brücke zur Staatsstraße hin habe verkehrsentlastende Wirkung für die Zufahrtsituation der Straße „Zum Bahnhof“. Zudem können die Kunden des „Profi-Marktes“ die geplante Brücke nutzen. Voraussetzung für das positive Signal der Stadt ist, dass ansonsten alle rechtlichen Vorschriften eingehalten werden und dass es keine negativen Auswirkungen auf die Innenstadt gibt.</p> <p>Herr Peter Spichtinger, Dipl.-Verw. Wirt (FH) erläutert, dass die vorgelegten Unterlagen nicht den Formerfordernissen einer Bauvoranfragen nach der Bayerischen Bauordnung entsprechen. Der Bauwerber wollte mit seinem formlosen Antrag wahrscheinlich erst einmal die grundsätzliche Einstellung der Stadt Oberviechtach zum Bauvorhaben ausloten. Um die weiteren Genehmigungsvoraussetzungen prüfen zu können, wird der Bauwerber schriftlich aufgefordert, detailliertere Unterlagen vorzulegen.</p> <p>1. Bürgermeister Heinz Weigl regt an, dass der Bauwerber auch angehalten wird, sich vorab mit dem staatlichen Straßenbauamt in Verbindung zu setzen, da die Staatsstraße 2159 von der Baumaßnahme betroffen ist.</p> <p>Nach kurzer sachlicher Diskussion beschließt der Bauausschuss, dem Bauwerber grundsätzlich eine positive Stellungnahme zu seiner Bauvoranfrage zu geben und die weiteren Verfahrensschritte abzuwarten.</p>	
5	8	8:0	<p><b>TOP A) I. 2.</b>  ██████████ stellt einen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides:  Neubau einer KFZ-Werkstätte in Nunzenried auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 43 der Gem. Nunzenried</p> <hr/> <p>██████████ stellt einen Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer KFZ-Werkstätte in Nunzenried auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 43 der Gemarkung Nunzenried.</p> <p>Herr Peter Spichtinger, Dipl.-Verw. Wirt (FH) führt aus, dass es zu diesem Bauvorhaben bereits eine Bauvoranfrage gab. In der ursprünglichen Bauvoranfrage war das geplante Werkstattgebäude in direkter Nachbarschaft zum vorhanden Wohngebäude geplant, was zu diversen Problemen geführt hätte. Der Bauwerber hat mit dem Eigentümer des benachbarten Grundstücks verhandelt und plant nun eine Teilfläche zu erwerben und dort das Werkstattgebäude zu errichten. Auch diese Bauvoranfrage entspricht nicht den Formerfordernissen. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung kann die Stadt Oberviechtach trotzdem bereits vornehmen. Die Verwaltung sieht den Standort der Werkstätte als Innerortsbereich nach § 34 Baugesetzbuch an und schlägt deshalb vor, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zu erteilen.</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss)</b> Zahl der Stadtratsmitglieder: 8  A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>25.04.2017</b>  Seite <b>4</b>
<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>				
5	8	8:0	<p>Die weiteren Prüfungen wie z.B. Immissionsschutz usw. muss ohnehin das Landratsamt Schwandorf vornehmen.</p> <p>1. Bürgermeister Heinz Weigl erklärt, dass die Stadt Oberviechtach dem Bauwerber keine Steine in den Weg legen sollte, wenn das Bauvorhaben zulässig ist. In Nunzenried bestehen bereits zwei Gewerbebetriebe (Sanitärinstallation, Spenglerei Fersch und Gartentechnik Baumer) mit denen gute Erfahrungen gemacht wurden. Auch die geplante KFZ-Werkstätte ist in Nunzenried vertraglich. Zudem kann die Stadt Oberviechtach derzeit keine Gewerbeflächen für derartige Bauvorhaben zur Verfügung stellen.</p> <p>Herr Dr. Alexander Ried merkt an, dass man vor einigen Wochen, im Ortsteil Pirkhof, ebenfalls das gemeindliche Einvernehmen zu einem gewerblichen Bauvorhaben erteilt habe. Es sei sehr wichtig, dass man hier Zeichen setze. Die Ortsteile müssen sich zukunftsfruchtig entwickeln können und sollen nicht nur ausschließlich mit Wohnhäusern bebaut werden dürfen.</p> <p>Herr Josef Biebl erläutert, dass man früher bei solchen Bauvorhaben anders entschieden habe. Damals war die Situation bezüglich vorhandener Gewerbeflächen noch eine andere. Die Stadt konnte genügend Gewerbeflächen anbieten und solche Nutzungen in Gewerbegebiete lenken. Diese Situation ist nun anders, da die Stadt Oberviechtach momentan nicht mehr über genügend Gewerbeflächen verfügt. Deshalb sollte man dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilen.</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 und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart seiner näheren Umgebung einfügt.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt von der Bauvoranfrage Kenntnis und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen.</p> <p><b>II. Flächennutzungsplan / Bebauungsplan</b></p> <p><b>TOP A) II. 1.</b>  <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO an der Muracher Straße“</b>  Vorstellung des Vorentwurfs</p> <hr/> <p>Herr Peter Spichtinger, Dipl.-Verw. Wirt (FH) erläutert kurz die Planungen für den „neuen Lidl-Markt“. Vor zwei Wochen habe man den Vorentwurf des Bebauungsplans erhalten. Der Stadtrat der Stadt Oberviechtach hatte zuvor beschlossen, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen ist. Die Firma Lidl plant nach den Vorgaben der Stadt Oberviechtach und den Regelungen des Einzelhandelsgutachtens. Heute erhielt man telefonisch die Nachricht, dass die Fachplanungen abgeschlossen seien. Demnächst wird der ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf vorliegen.</p>	
6	8		<p><b>TOP A) II. 1.</b>  <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO an der Muracher Straße“</b>  Vorstellung des Vorentwurfs</p> <hr/> <p>Herr Peter Spichtinger, Dipl.-Verw. Wirt (FH) erläutert kurz die Planungen für den „neuen Lidl-Markt“. Vor zwei Wochen habe man den Vorentwurf des Bebauungsplans erhalten. Der Stadtrat der Stadt Oberviechtach hatte zuvor beschlossen, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen ist. Die Firma Lidl plant nach den Vorgaben der Stadt Oberviechtach und den Regelungen des Einzelhandelsgutachtens. Heute erhielt man telefonisch die Nachricht, dass die Fachplanungen abgeschlossen seien. Demnächst wird der ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf vorliegen.</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss)</b> Zahl der Stadtratsmitglieder: 8  A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>25.04.2017</b>  Seite <b>5</b>
<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>				
6	8		<p>Erster Bürgermeister Weigl erklärt, dass man sich im Zeitplan befinde und der Baubeginn für das Frühjahr 2018 anvisiert sei. Durch den Abbruch der Gewerbebrache und dem Neubau des Lidl-Marktes wird sich das Ortsbild wieder einmal verbessern.</p> <p>Der bisherige "Lidl Markt" soll weiterhin als Verkaufsfläche genutzt werden. Es sei aber eine Bedingung, dass dort keine altstadtrelevanten Waren verkauft würden. Für die geplante Nachfolgenutzung müsse dann eine Nutzungsänderung beantragt werden. In diesem Verfahren könne man dann die Altstadtverträglichkeit prüfen und sicherstellen.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.</p>	
7	8	8:0	<p><b>III. Bauanträge</b></p> <p><b>TOP A) III. 1.</b>  ██████████ stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zur Errichtung einer Werbeanlage:  Errichtung einer Werbeanlage an der Rückseite des Anwesens Bahnhofstraße 17-19, in Oberviechtach, Fl.Nrn. 111 und 112 der Gem. Oberviechtach</p> <hr/> <p>██████████ stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zur Errichtung einer Werbeanlage an der Rückseite des Anwesens Bahnhofstraße 17-19 in Oberviechtach, Fl.Nr. 111 und 112 der Gem. Oberviechtach.</p> <p>Herr Peter Spichtinger, Dipl.-Verw. Wirt (FH) führt aus, dass die Werbeanlage genehmigungspflichtig sei, weil sie größer als ein Quadratmeter ist und von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar ist. Man müsse den Gewerbetreibenden die Möglichkeit geben, für Ihr Geschäft zu werben.</p> <p>Erster Bürgermeister Weigl merkt an, dass im Bauantrag keine Bemaßung der Werbefläche ersichtlich sei. Dies müsse der Bauwerber noch nachholen. Er habe grundsätzlich keine Einwände gegen die Werbeanlage. Sollte die Werbeanlage allzu große Dimensionen erreichen, müsse man nochmals darüber diskutieren.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Antrag Kenntnis und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen.</p> <p>Frau Barbara Ruhland kommt um 14:25 Uhr zur Bauausschusssitzung hinzu.</p>	



Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss)</b> Zahl der Stadtratsmitglieder: 8  A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>25.04.2017</b>  Seite 7
<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>				
9	9	9:0	<p><b>TOP A) III. 3.</b>  [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum <b>Bauvorhaben:</b>  Stalleinbau in die bestehende Scheune mit Anbau auf der Fl.Nr. 323 der Gem. Mitterlangau, Oberlangau 9 in Oberviechtach</p> <hr/> <p>[REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Stalleinbau in die bestehende Scheune mit Anbau auf der Fl.Nr. 323 der Gem. Mitterlangau, Oberlangau 9 in Oberviechtach.</p> <p>Die Vergrößerung der Stallfläche ist zum Erhalt des landwirtschaftlichen Betriebs notwendig. Der Anbau wird an das bestehende Gebäude in östlicher Richtung erstellt.</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 und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart seiner näheren Umgebung einfügt.</p> <p>Der Bauausschuss begrüßt das Vorhaben ausdrücklich, da es wünschenswert ist, dass sich im Stadtgebiet von Oberviechtach landwirtschaftliche Betriebe weiterentwickeln können.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Antrag Kenntnis und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen.</p>	
10	9	9:0	<p><b>TOP A) III. 4.</b>  [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum <b>Bauvorhaben:</b>  Neubau eines Carports auf der Fl.Nr. 34/2 der Gem. Pirkhof, Lukahammer 13 in Oberviechtach</p> <hr/> <p>[REDACTED] stellt einen Antrag auf Genehmigung zum Neubau eines Carports auf der Fl.Nr. 34/2 der Gem. Pirkhof, Lukahammer 13 in Oberviechtach.</p> <p>Der Carport wird an der nordöstlichen Grundstücksgrenze errichtet. Zu diesem Bauvorhaben wurde bereits eine Bauvoranfrage gestellt. Das Landratsamt Schwandorf als Bauaufsichtsbehörde hatte dem Bauwerber vorab mitgeteilt, dass das Bauvorhaben genehmigungsfähig sei. Daraufhin wurde die Bauvoranfrage zurückgenommen und der vorliegende Bauantrag gestellt.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Antrag Kenntnis und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen.</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss)</b> Zahl der Stadtratsmitglieder: 8 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>25.04.2017</b> Seite <b>8</b>
<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>				
11	9	9:0	<p><b>TOP A) III. 5.</b>  [REDACTED] stellt einen Antrag auf Nutzungsänderung von einer Gaststätte mit Nebenräumen zu einer AutomatenSpielhalle:  Nutzungsänderung einer Gaststätte mit Nebenräumen zu einer AutomatenSpielhalle in der Karfreitagasse 5 in Oberviechtach, Fl.Nr. 134/2 Gem. Oberviechtach</p> <hr/> <p>[REDACTED] stellt einen Antrag auf Nutzungsänderung von einer Gaststätte mit Nebenräumen zu einer AutomatenSpielhalle in der Karfreitagasse 5 in Oberviechtach, Fl.Nr. 134/2 der Gem. Oberviechtach.</p> <p>Herr Peter Spichtinger, Dipl.-Verw. Wirt (FH) erläutert, dass dieses Anwesen eine bewegte Geschichte hinter sich habe. Nach mehrfachen Nutzungsänderungen sei das Gebäude leergefallen und schließlich aus einer Insolvenzmasse von [REDACTED] gekauft worden. Nachdem sich kein Mieter für das Objekt gefunden hat, möchte [REDACTED] das Objekt selbst einer Nutzung als AutomatenSpielhalle zuführen. Dazu ist eine Nutzungsänderung nötig. Mit der Nutzungsänderung soll eine Sanierung des Gebäudes einhergehen. Der [REDACTED] eilt ein guter Ruf voraus, da sie bereits ein Anwesen in der Bezirksamtstraße sehr gefällig saniert habe. Davon wird auch im vorliegenden Fall ausgegangen, da sich die geplanten Baukosten auf ca. 150.000 € belaufen.</p> <p>Erster Bürgermeister Heinz Weigl fragt an, ob bereits eine städtebauliche Begutachtung durch das Architekturbüro Wild veranlasst wurde. Herr Peter Spichtinger, Dipl.-Verw. Wirt (FH) erklärt, dass eine solche bereits aus vergangenen Zeiten vorliegen müsste. Dies wird noch erörtert und falls nötig, wird alles weitere veranlasst.</p> <p>Weiterhin erläutert er, dass die baurechtliche Nutzungsänderung nicht die gaststättenrechtliche Genehmigung miteinschließe. Diese muss gesondert beantragt und behandelt werden. Gaststättenrechtlich gibt es für AutomatenSpielhallen sehr diffizile Vorschriften, die jedoch vom Landratsamt Schwandorf als Genehmigungsbehörde zu prüfen wären.</p> <p>Herr Josef Biebl fragt nach, ob auch beim aktuellen Antrag auf bauliche Nutzungsänderung die Nachbarn beteiligt werden. Herr Peter Spichtinger, Dipl.-Verw. Wirt (FH) bejaht dies.</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 und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart seiner näheren Umgebung einfügt.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Antrag Kenntnis und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen zur geplanten Nutzungsänderung.</p>	




Lfd. Nr.	A n w e s e n d	E r g e b n i s	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkaus- schusses (Bauausschuss)</b> Zahl der Stadtratsmitglieder: 8  A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>25.04.2017</b>  Seite <b>9</b>
<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>				
12		9:0	<p><b>TOP A) III. 6.</b>          [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben:          Erweiterung der bestehenden Doppelgarage sowie Erstellung eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr.1008/4 der Gem. Oberviechtach, Bürgermeister -Roßmann-Str. 5 in Oberviechtach</p> <hr/> <p>[REDACTED] stellt einen Antrag auf Genehmigung zur Erweiterung der bestehenden Doppelgarage sowie die Erstellung eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1008/4 der Gem. Oberviechtach, in der Bürgermeister-Roßmann-Str. 5 in Oberviechtach.</p> <p>Das zu bebauende Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Sandradl II“. Herr Peter Spichtinger, Dipl.-Verw. Wirt (FH) erläutert, dass zur Prüfung der Genehmigungsfähigkeit dieses Bauvorhabens der Bebauungsplan „Sandradl II“ in der Fassung der „5. vereinfachten Änderung“ zugrunde gelegt werden muss. Das Bauvorhaben kann nicht im Freistellungsverfahren durchgeführt werden, da es den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht.</p> <p>Der Standort der Garage ist im Bebauungsplan an der westlichen Grundstücksgrenze festgelegt. Der Bauwerber möchte diese jedoch zur östlichen Grundstücksgrenze hin erweitern. Durch die Erweiterung zur Grundstücksgrenze hin wird die Baugrenze in diesem Bereich überschritten. Bezüglich der Garage sind Abweichungen für den Standort und der Überschreitung der Baugrenzen nötig.</p> <p>Im östlichen Teil des Baugrundstücks können die Abstandsflächen nicht auf dem Baugrundstück selbst eingehalten werden. Die zulässige Grenzbebauung in Höhe von 9,00 Meter wird ebenfalls überschritten. Der Bauwerber beantragt deshalb eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO. Ein Teil der Abstandsflächen erstreckt sich auf das Nachbargrundstück. Der Nachbar hat einer Abstandsflächenübernahme schriftlich zugestimmt. Die Abweichung bezüglich der Abstandsflächen und der Grenzbebauung kann zugelassen werden, da die nachbarschaftlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.</p> <p>Bezüglich des Wintergartens ist eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen im südlichen Grundstücksbereich nötig.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt sowohl zum Bauantrag, als auch zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Sandradl II“, das gemeindliche Einvernehmen.</p>	

Lfd. Nr.	A n w e s e n d	E r g e b n i s	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkaus- schusses (Bauausschuss)</b> Zahl der Stadtratsmitglieder: 8  A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>25.04.2017</b>  Seite <b>10</b>
			<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>	
13	9:0	<b>IV. Allgemeines</b>  <b>TOP A) IV. 1.</b> <b>Schreiben von [REDACTED] vom 06.04.2017</b> Antrag auf Versetzen einer Straßenlampe und Absenkung des Gehwegs am Anwesen Nunzenrieder Straße 70	<hr/> <p>[REDACTED] beantragt mit Schreiben vom 06.04.2017 das Versetzen einer Straßenlampe und die Absenkung des Gehwegs an seinem Anwesen, Nunzenrieder Straße 70 in Oberviechtach. Die Errichtung einer Doppelgarage auf seinem Grundstück wurde ihm bereits genehmigt. Nun behindern der Standort der Lampe und die Höhe des Gehwegs die Zufahrt zur geplanten Garage.</p> <p>Herr Peter Spichtinger, Dipl.-Verw. Wirt (FH) führt aus, dass die betroffene Straßenlampe auf dem Privatgrund von [REDACTED] steht und nicht dinglich gesichert ist. Der Grund ist wohl in der Historie der dortigen Straßenbeleuchtung zu sehen. Der Gehweg ist an dieser Stelle recht schmal, etwa lediglich einen Meter breit. In der Zeit, in der die Straßenbeleuchtung erstellt wurde, traf man wohl mit dem damaligen Grundstückseigentümer eine mündliche Vereinbarung, dass man die Lampe auf seinen Privatgrund errichten dürfe. Das war anscheinend in der damaligen Zeit so üblich.</p> <p>Eine ausreichende Straßenbeleuchtung ist weiterhin sicherzustellen. Es wird vorgeschlagen, die bestehende Straßenlampe vom östlichen in den westlichen Grundstücksteil zu verlegen. Dazu ist vorab mit dem Grundstückseigentümer sowie mit dem Bayernwerk Kontakt aufzunehmen. Die Versetzung der Straßenlampe hat auf Kosten der Stadt Oberviechtach zu erfolgen.</p> <p>Wegen der Absenkung des Gehwegs verweist Herr Peter Spichtinger, Dipl.-Verw. Wirt (FH) auf die Pflicht der Stadt Oberviechtach, lediglich eine Erschließung des Grundstücks in angemessener Breite an eine öffentliche Straße sicherzustellen. Dies ist beim vorhandenen Grundstück der Fall.</p> <p>Die Absenkung des Gehwegs wird notwendig, da mit der Errichtung der Doppelgarage eine Änderung der Grundstückszufahrt einhergeht. Veranlasser ist der Bauherr, er hat damit die Absenkung des Gehwegs auf eigene Kosten vorzunehmen. Dies hat im Benehmen mit der Stadt zu erfolgen. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Gehwegabsenkung von der Stadt abzunehmen.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Antrag des [REDACTED] Kenntnis und beschließt, die Versetzung der Straßenlampe auf Kosten der Stadt Oberviechtach durchzuführen. Die Kosten der Absenkung des Gehwegs hat Herr Fuchs selbst zu tragen. Dies ist Herrn Fuchs mitzuteilen.</p>	

Lfd. Nr.	A n w e s e n d	E r g e b n i s	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkaus- schusses (Bauausschuss)</b> Zahl der Stadtratsmitglieder: 8  A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	
<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>				
14	8	8:0	<p>Auf Vorschlag von 1. Bürgermeister Heinz Weigl wird zu den Anträgen zur Baumschutzverordnung jeweils eine Ortsbesichtigung durchgeführt.</p> <p>Herr Udo Weiß verlässt die Sitzung.</p> <p><b>TOP A) IV. 2.</b>  <b>Vollzug der Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach</b>  Antrag auf Entfernen einer Eiche auf dem Grundstück Fl.Nr. 646/2 der Gem. Oberviechtach; Antragstellerin [REDACTED], Im Wiesengrund 22, 92526 Oberviechtach</p> <hr/> <p>[REDACTED] stellt einen Antrag auf Entfernung einer Eiche auf dem Grundstück Fl.Nr. 646/2 der Gemarkung Oberviechtach, Im Wiesengrund 22, 92526 Oberviechtach.</p> <p>Der Baum steht neben der Außensauna und Ruheraum des Fitness-Studios im Wiesengrund. Bei Wind- und Sturmereignissen ist eine Gefährdung der Studiomitglieder nicht ausgeschlossen.</p> <p>Der Bauausschuss beschließt, dass der Baum gefällt werden darf.</p>	
15	8	8:0	<p><b>TOP A) IV. 3.</b>  <b>Vollzug der Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach</b>  Antrag auf Entfernen einer Linde auf dem Grundstück Fl.Nr. 603 der Gem. Nunzenried; Antragsteller: [REDACTED], Konatsried 10, 92526 Oberviechtach</p> <hr/> <p>[REDACTED] stellt den Antrag auf Entfernung einer Linde auf dem Grundstück Fl.Nr. 603 der Gemarkung Nunzenried, Konatsried 10, 92526 Oberviechtach.</p> <p>Der Baum steht neben der Einfahrt zu seinem Grundstück. Die Wurzeln der Linde haben die bisher geteerte Einfahrt angehoben, so dass der Teer gebrochen ist. [REDACTED] möchte seine Einfahrt erneuern und bittet deshalb um die Genehmigung zur Entfernung des Baumes.</p> <p>Der Bauausschuss beschließt, dass der Baum gefällt werden darf. Herr Hösl soll auf die Vornahme einer Ersatzbepflanzung hingewiesen werden.</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss)</b> Zahl der Stadtratsmitglieder: 8 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>25.04.2017</b> Seite <b>12</b>
<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>				
16	8	4:4	<b>TOP A) IV. 4.</b> <b>Vollzug der Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach</b> Antrag auf Entfernung eines Ahorns auf dem Grundstück Dr.-Eisenbarth-Str. 3, Fl.Nr. 828/1 der Gem. Oberviechtach; Antragsteller: [REDACTED] Münchner Str. 16, 93326 Abensberg	[REDACTED] Münchner Str. 16, 93326 Abensberg stellt den Antrag auf Entfernung eines Ahorns auf dem Grundstück Fl.Nr. 828/1 der Gemarkung Oberviechtach, Dr.-Eisenbarth-Str. 3, 92526 Oberviechtach.  Das Wurzelwerk des Ahorns beschädigt den Kanal und das Mauerwerk des Gebäudes. Der anliegende Gehweg des Grundstücks ist ebenfalls betroffen.  Nach kurzer sachlicher Diskussion ergibt sich ein Abstimmungsergebnis von 4:4. Der Antrag auf Entfernung des Baumes ist damit abgelehnt.
17	8	9:0	<b>TOP A) IV. 5.</b> <b>Fortführung des Radweges zwischen Hütgraben und Kastlstraße</b> a: Sachstand b: Beschluss über die Ausschreibung der Bauarbeiten	a) Sachstand Herr Peter Spichtinger, Dipl.-Verw. Wirt (FH) erläutert, dass sich der Bauausschuss bereit in der Sitzung im März nichtöffentlich darüber beraten habe. Die Firmenliste wurde beschlossen. Weiterhin wurde beschlossen, dass eine beschränkt öffentliche Ausschreibung erfolgen solle. Die Ausführungsplanung des beauftragten Büros ist bereits fertiggestellt und folgender Zeitplan ist vorgesehen. - 02. Mai 2017 Versandt der Leistungsverzeineisse - 09. Mai 2017 Ermächtigung Stadtrat zur Auftragsvergabe - 23. Mai 2017 Submission - 12. Juni 2017 Baubeginn - 30. November 2017 Fertigstellung  b) Beschluss über die Durchführung der Ausschreibung der Bauarbeiten. Die Ausschreibung erfolgt beschränkt, die Leistungsverzeichnisse sind an die, in der Sitzung am 21.03.2017 beschlossenen Firmen zu versenden.  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

  
Andreas Mandl  
Protokollführung