

## 39. Sitzung

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

**Sitzungstag:**

**19.02.2019, 14.00 Uhr**

**Sitzungssaal des Rathauses**

Namen der Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses der Stadt Oberviechtach		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
Vorsitzende:		
Heinz Weigl 1. Bürgermeister		
Niederschriftführer: Maria Scherr		
Rita Biegerl Michael Schlagenhauer Christa Zapf Barbara Ruhland Udo Weiß Dr. Alexander Ried	Hans Roßmann Matthias Zimmermann Egbert Völkl Josef Herdegen Christian Schneider	entschuldigt entschuldigt entschuldigt entschuldigt entschuldigt
Presse: Gertraud Portner „Der Neue Tag“		

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

Verwaltung: Andreas Mandl, Verwaltungsfachwirt

Lfd. Nr.	A n w e s e n d	E r g e b n i s	<b>Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkaus- schusses (Bauausschuss)</b> Zahl der Stadtratsmitglieder: 9  A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>19.02.2019</b>  Seite <b>2</b>
			<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>	
1	7		<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 39. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werk-ausschusses in der Wahlperiode 2014 / 2020, die 1. Sitzung im Jahr 2019 um 14.00 Uhr, er begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses und Herrn Verwaltungsfachwirt Andreas Mandl sowie Frau Ma-ria Scherr 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> <p><b><u>Aufnahme weiterer Punkte in die Tagesordnung</u></b>  Es liegt keine Ergänzungsliste vor.</p>	
2	7		<p><b><u>Informationen des Bürgermeisters</u></b></p> <p><b>██████████ stellt einen Antrag auf Genehmigungsfreistellung zum Bauvorhaben:</b>  Neubau eines Kettenhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 829/20 der Gemarkung Ober-viechach, Am Schießanger 6d in Oberviechtach</p> <p><b>██████████ stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben:</b>  Abbruch und Neubau eines Sauenstalls „Maßnahme zur tiergerechten Haltung“ – Tektur auf den Grundstücken Fl.Nr. 348 und 341 der Gemarkung Mitterlangau, in Oberlangau 16  - Eilentscheidung gemäß Art. 37 Abs. 3 GO –</p> <p><b>██████████ stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben:</b>  Erweiterung der Lager- und Produktionshalle an der Westseite auf dem Grundstück Fl.Nr. 1212/12 der Gemarkung Oberviechtach, Am Sandradl 28-30 in Oberviechtach  - Eilentscheidung gemäß Art. 37 Abs.3 GO –</p> <p><b>I. Bauvoranfragen</b></p> <p><b>II. Flächennutzungsplan / Bebauungsplan</b></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: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>19.02.2019</b> Seite <b>3</b>
<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>				
3	7	6:0	<p><b>III. Bauanträge</b></p> <p><b>TOP A) III. 1.</b>  [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum <b>Bauvorhaben:</b>  Anbau einer Sauberschleuse mit Ausbau des Dachgeschosses sowie Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Fl.Nr. 171 der Gemarkung Pirkhof, in Pirkhof 26</p> <hr/> <p>Der Bauwerber plant, eine Schmutzschleuse erdgeschossig an das bestehende Wohnhaus anzubauen. Der Anbau besitzt die Ausmaße von 5,74 Meter x 7,93 Meter.  Im Dachgeschoss des Anbaus soll dann eine Aufenthaltsmöglichkeit für den betrieblichen Lehrling geschaffen werden. Beide Baumaßnahmen dienen somit dem landwirtschaftlichen Betrieb.</p> <p>Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens wird festgestellt, dass es sich um ein Außenbereichsvorhaben i.S.d. § 35 BauGB handelt. Es ist zulässig, da es dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb dient und die Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p> <p>Frau Stadträtin Barbara Ruhland hat an der Abstimmung nicht teilgenommen.</p>	
4	7	7:0	<p><b>TOP A) III. 2.</b>  [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum <b>Bauvorhaben:</b>  Erneuerung des Daches mit Einbau von Dachflächenfenstern sowie Ausbau des Dachgeschosses zu einer Büroeinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 148 der Gemarkung Oberviechtach, Nabburger Str. 10 in Oberviechtach</p> <hr/> <p>Die Bauwerberin beabsichtigt bereits bestehende Büros im Dachgeschoss umzugestalten. Weiterhin ist geplant, den noch nicht ausgebauten Dachgeschossteil auszubauen und diesen einer Büronutzung zuzuführen.  An äußerlichen Veränderungen ist der Einbau von Dachfenstern geplant. Wobei einige Dachfenster bereits seit Jahrzehnten bestehen.</p> <p>Da sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Altstadtsanierung Oberviechtach“ befindet, wurde der städtebauliche Berater, Herr Wild, verständigt. Das Beratungsergebnis liegt der Bauherrin bereits vor.</p> <p>Das Gebäude stellt ein eingetragenes Baudenkmal dar. Deshalb ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz notwendig. Die Vorgaben dieser Vorschrift werden durch die untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schwandorf geprüft.</p> <p>Die Stadt Oberviechtach hat die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu prüfen.</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-</b> <b>schusses (Bauausschuss)</b> Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>19.02.2019</b> Seite <b>4</b>
<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>				
5	7	7:0	<p>Das Vorhaben ist als solches innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB zu beurteilen. Es ist zulässig, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p> <p><b>TOP A) III. 3.</b>  ██████████ <b>stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben:</b>  Errichtung eines Otterschutzzaunes auf den Grundstücken Fl.Nr. 251 und 253 der Gemarkung Lind, zwischen Bruderbügerl und Gaisthal (Geisruck)</p> <hr/> <p>Der Bauwerber plant fünf vorhandene Fischteiche mit einem Otterschutzzaun zu versehen. Im Sommer 2019 sollen noch weitere Fischteiche eingezäunt werden. Dafür wird ein separater Bauantrag gestellt.</p> <p>Der Otterschutzzaun besitzt eine Höhe von 1,50 Metern und wird dauerhaft mit fest einbetonierten Pfosten errichtet. Insgesamt werden 675 Meter Schutzzaun verbaut.</p> <p>Die berufsmäßige Binnenfischerei ist eine Art der privilegierten Landwirtschaft gemäß § 201 BauGB.</p> <p>Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens wird festgestellt, dass es sich um ein Außenbereichsvorhaben i.S.d. § 35 BauGB handelt. Es ist zulässig, da es dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb dient und die Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p>	
6	7	7:0	<p><b>TOP A) III. 4.</b>  ██████████ <b>stellt einen Antrag auf Verlängerung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben:</b>  Neubau eines Holzschuppens und zwei Anbauten an das Wohnhaus ein Freisitz und ein Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 580/9 der Gemarkung Oberviechtach, Nepomukstraße 21 in Oberviechtach</p> <hr/> <p>Der ursprüngliche Bauantrag stammt aus dem Jahr 2015. Dabei wurde die Genehmigung zur Errichtung eines Freisitzes, eines Holzlagerschuppens und eines Carports erteilt. Die Stadt Oberviechtach hat seinerzeit die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kapellenweg-Forst“ erteilt.</p> <p>Der Freisitz und der Holzlagerschuppen wurden bereits verwirklicht. Lediglich der Carport wurde noch nicht gebaut.</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: 9  A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>19.02.2019</b>  Seite 5
<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>				
7	7	7:0	<p>Gemäß Art. 69 Abs. 1 BayBO erlischt die Baugenehmigung, wenn innerhalb von vier Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung für vier Jahre unterbrochen worden ist.</p> <p>Nach Absatz 2 der Vorschrift kann die Frist auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden. Allerdings gelten für die Verlängerung der Geltungsdauer einer Baugenehmigung die gleichen materiellen Anforderungen wie für die erstmalige Erteilung (BayVGH v. 17.10.2003, BayVBl. 2004, 216).</p> <p>Das heißt, das Vorhaben muss im Zeitpunkt der Entscheidung über den Verlängerungsantrag den aktuell öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen, wie wenn es um die erstmalige Erteilung der Genehmigung ginge. Nicht etwa wird nur die alte Genehmigung verlängert.</p> <p>Das geplante Bauvorhaben ist nach den aktuell gültigen Vorschriften bauplanungsrechtlich ebenfalls genehmigungsfähig. Dem Verlängerungsantrag kann somit entsprochen werden. Das geplante Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Verlängerungsantrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p> <p><b>IV. Allgemeines</b></p> <p><b>TOP A) IV. 1.</b>  <b>Vollzug der Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach</b>          Antrag auf Entfernung von zwei Eichen auf dem städt. Grundstück Fl.Nr. 100 der Gemarkung Hof, Straßengrund bei der Ortschaft Antelsdorf          Antragsteller: Stadt Oberviechtach</p> <hr/> <p>Aufgrund der Vorsprache des städt. Bauhofleiters Hans Ruml wird ein Antrag zur Entfernung von zwei Eichen auf dem städt. Grundstück Fl.Nr. 400 der Gem. Hof (Straßengrund) gestellt. Die Bäume befinden sich am Straßenrand zwischen der Ortschaft Antelsdorf und der Trafostation des Bayernwerks.</p> <p>Die beiden Bäume weisen im unteren Bereich große Fäulnisstellen auf und haben bereits sehr viele Dürnräste. Es wird befürchtet, dass die Bäume in ihrer Standfestigkeit nicht mehr sicher sind. Da neben den Bäumen die Straße nach Antelsdorf verläuft, und damit eine Gefahr für den Straßenverkehr besteht, bittet die Verwaltung dem Antrag des städt. Bauhofs auf Entfernung statt zu geben.</p> <p>Lt. Baumschutzverordnung kann eine Genehmigung zur Fällung nach § 5 Abs. 1 Nr. 4. der Baumschutzverordnung erteilt werden.</p> <p>Bei Erteilung der Genehmigung wird sich der Bauhof mit dem Bayernwerk hinsichtlich einer kurzen Stromabschaltung bei der Fällung der Bäume in Verbindung setzen.</p> <p>Der Bauausschuss beschließt, dass die Bäume gefällt werden dürfen.</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 Verkaufsausschusses (Bauausschuss)</b> Zahl der Stadtratsmitglieder: 9  A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: <b>19.02.2019</b>  Seite <b>6</b>
			<b>Vortrag - Beratung / Beschluss</b>	
			<b>B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG</b>  Gegen 14:15 Uhr schließt Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl die heutige Bauausschusssitzung, dankt für die geleistete Arbeit und wünscht einen guten Nachhauseweg.  Heinz Weigl 1. Bürgermeister	Maria Scherr Protokollführung