

I. Original z.A. Sitzungsprotokolle
II. Fotokopie z. Akt beim Bürgermeister

Oberviechtach, 16.05.19

gez.
Heinz Weigl
1. Bürgermeister

40. Sitzung

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

Sitzungstag:

16.04.2019, 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 Matthias Zimmermann Josef Herdegen Dr. Alexander Ried Presse: Gertraud Portner „Der Neue Tag“	Hans Roßmann	entschuldigt

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

Verwaltung: Andreas Mandl, Verwaltungsfachwirt

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 16.04.2019 Seite 2
Vortrag - Beratung / Beschluss				
1	9		<p>A) ÖFFENTLICHE SITZUNG</p> <p><u>Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung</u></p> <p>Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl eröffnet die heutige 40. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses in der Wahlperiode 2014 / 2020, die 2. Sitzung im Jahr 2019 um 14.00 Uhr, er begrüßt die Mitglieder des Bauausschusses und Herrn Verwaltungsfachwirt Andreas Mandl sowie Frau Maria 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><u>Aufnahme weiterer Punkte in die Tagesordnung</u></p> <p>Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl bittet um die Aufnahme der Tagesordnungspunkte TOP A) III. 7. bis 9., TOP A) IV. 2. und 3. sowie TOP B) 1. und 2. in die Tagesordnung der heutigen Bauausschusssitzung.</p> <p>Der Bauausschuss stimmt der Aufnahme dieser Tagesordnungspunkte zu.</p>	
2	9		<p><u>Informationen des Bürgermeisters</u></p> <p>████████████████████ stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Anbringen von Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 364/5 der Gemarkung Oberviechtach, Zum Bahnhof 4 in Oberviechtach - Eilentscheidung gemäß Art. 37 Abs. 3 GO –</p> <p>████████████████████ stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Errichtung eines Gärrestlagers sowie einer Rückhaltemauer für den Fall einer Havarie auf dem Grundstück Fl.Nr. 55 der Gemarkung Nunzenried, in Nunzenried 16 - Eilentscheidung gemäß Art. 37 Abs.3 GO –</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: 16.04.2019 Seite 3
Vortrag - Beratung / Beschluss				
3	9	9:0	<p>I. Bauvoranfragen</p> <p>TOP A) II. 1. [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Vorbeseid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1046 der Gemarkung Mitterlangau, in Tannermühle 1</p> <hr/> <p>Der Bauwerber beabsichtigt in unmittelbarer Nähe zu seinem Elternhaus ein selbstgenutztes Einfamilienhaus zu errichten.</p> <p>Das geplante Wohnhaus besitzt die Ausmaße von ca. 10,00 Meter x 10,00 Meter.</p> <p>Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens wird festgestellt, dass es sich um ein Außenbereichsvorhaben i.S.d. § 35 BauGB handelt.</p> <p>Die Baufläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ob eine ausreichende land- bzw. forstwirtschaftliche Privilegierung vorliegt, muss das Landratsamt Schwandorf überprüfen.</p> <p>Die Stadt Oberviechtach sieht alternativ auch eine Genehmigungsfähigkeit als „sonstiges Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 BauGB. Diesen Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, wenn weitere Tatbestandsmerkmale erfüllt sind.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Nr. 5. BauGB. Es ist zulässig, wenn höchstens zwei Wohneinheiten verwirklicht werden und</p> <p>a) das Bestandsgebäude ist zulässiger Weise errichtet wurde b) die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude angemessen ist und c) das Gebäude vom Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.</p> <p>Für das Bestandsgebäude liegt eine Baugenehmigung vom 14.06.1977 vor.</p> <p>Die Erweiterung des Bestandsgebäudes um ein Einfamilienhaus wird als angemessen angesehen. Dass das geplante Einfamilienhaus nicht lediglich am Bestandsgebäude angebaut sondern freistehend ist, kann dem Bauvorhaben nicht entgegengehalten werden.</p> <p>Nach eigenen Angaben wird der Erweiterungsbau von der Eigentümerschaft selbst bewohnt.</p> <p>Da alle Tatbestandsmerkmale des § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB erfüllt sind, ist das Bauvorhaben genehmigungsfähig.</p> <p>Durch ein eigengenutztes Wohnhaus, auf eigenem Grundstück, in unmittelbarer Nähe zum Elternhaus ist keine Zersiedelung der Landschaft zu befürchten.</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: 16.04.2019 Seite 4
Vortrag - Beratung / Beschluss				
4	9	9:0	<p>Eine wegemäßige Erschließung ist über das Bestandsgrundstück gegeben. Das vorhandene Elternhaus wird durch die städtische Wasserversorgungseinrichtung erschlossen. Der Bauwerber kann das Baugrundstück wassermäßig über das elterliche Anwesen versorgen. Gegebenenfalls kann nach Abschluss einer Sondervereinbarung mit der Stadt Oberviechtach ein separater Wasserhausanschluss verlegt werden.</p> <p>Eine öffentliche Abwasserbeseitigung ist nicht gegeben. Die Abwasserbeseitigung wird für das vorhandene Elternhaus über eine Kleinkläranlage sichergestellt. Der Bauwerber hat für eine geregelte Abwasserbeseitigung zu sorgen, da nur dann eine vollständige Erschließung vorliegt. Die Abwasserbeseitigung ist vorab mit dem Landratsamt Schwandorf abzuklären.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt von der Bauvoranfrage Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p> <p>Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Maßgabe erteilt, dass der Bauwerber für eine geregelte Abwasserbeseitigung sorgt. Die geregelte Abwasserbeseitigung ist nachzuweisen.</p> <p>II. Flächennutzungsplan / Bebauungsplan</p> <p>III. Bauanträge</p> <p>TOP A) III. 1. [REDACTED] stellen einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Abbruch der alten Doppelgarage und Neubau einer Dreifachgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 501 der Gemarkung Oberviechtach, in Forst 2a</p> <hr/> <p>Die Bauwerber planen die bestehende Doppelgarage im südöstlich gelegenen Teil des Grundstücks abzurechen und an gleicher Stelle eine Dreifachgarage zu errichten. Die geplante Garage besitzt die Ausmaße von ca. 7,00 Meter x 11,00 Meter. Die Dachneigung und Dacheindeckung passt sich den vorhandenen Gebäuden an.</p> <p>Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens wird festgestellt, dass es sich um ein Außenbereichsvorhaben i.S.d. § 35 BauGB handelt. Die Baufläche wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Es kann als begünstigtes Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB zulässig sein. Solchen Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen, wenn sie im übrigen Außenbereichsverträglich sind.</p> <p>Bei der Errichtung einer Garage handelt es sich um ein kleindimensioniertes Bauvorhaben. Dieses Bauvorhaben dient einer genehmigten Wohnnutzung im Außenbereich. Es verfestigt nicht das</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 16.04.2019 Seite 5
Vortrag - Beratung / Beschluss				
5	9	9:0	<p>Entstehen einer Splittersiedlung, da es im räumlich funktionalen Zusammenhang mit den vorhandenen Gebäuden steht. Zudem ist es lediglich als Ersatzbau geplant. Es werden nicht mehr Gebäude geschaffen.</p> <p>Das Bauvorhaben ist als außenbereichsverträglich anzusehen.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p> <p>TOP A) III. 2. [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Anbau eines Wintergartens an das bestehende Hauptwohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 49 der Gemarkung Obermurach, in Obermurach 35</p> <hr/> <p>Der Bauwerber plant, einen Wintergarten an das bestehende Hauptgebäude anzubauen. Der geplante Wintergarten besitzt die Ausmaße von ca. 3,80 Meter x 6,50 Meter und schließt sich im westlichen Bereich dem Wohnhaus an.</p> <p>Das Vorhaben ist als solches innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB (Dorfgebiet § 34 Abs. 2 BauGB) zu beurteilen.</p> <p>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>	
6	9	9:0	<p>TOP A) III. 3. [REDACTED] stellen einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Errichtung eines Obergeschosses mit Balkon am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 139 der Gemarkung Pirkhof, in Pirkhof 28</p> <hr/> <p>Die Bauwerber planen, das Obergeschoss des bestehenden Wohnhauses umzubauen.</p> <p>Das bestehende Obergeschoss ist durch die vorhandene Dachschräge nicht ausreichend als Wohnraum nutzbar. Um den dringend notwendigen Wohnraum zu schaffen, ist es geplant, das vorhandene Dach abubrechen und den Kniestock zu erhöhen. Zudem ist eine Änderung der Dachneigung auf 22 Grad vorgesehen.</p> <p>Somit kann genügend Raumhöhe geschaffen werden, der eine sinnvolle Wohnnutzung ermöglicht. Im süd-westlichen Bereich ist außerdem noch die Errichtung eines Balkons geplant.</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 16.04.2019 Seite 6
Vortrag - Beratung / Beschluss				
7	9	9:0	<p>Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens wird festgestellt, dass es sich um ein Außenbereichsvorhaben i. S. d. § 35 BauGB handelt.</p> <p>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>TOP A) III. 4. [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Umnutzung eines ehemaligen Schweinestalls und Jungviehstalls in eine landwirtschaftlich genutzte Werkstätte auf dem Grundstück Fl.Nr. 67 der Gemarkung Pullenried, in Pullenried 38</p> <hr/> <p>[REDACTED] beantragt die Nutzungsänderung eines bestehenden Stallgebäudes in eine landwirtschaftlich genutzte Werkstatt.</p> <p>Diese Nutzungsänderung kann nicht verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 4 Nr. 1 BayBO erfolgen, da durch die Umnutzung neue öffentlich-rechtliche Anforderungen, z.B. Brandschutzbelange, geprüft werden müssen.</p> <p>Die Stadt Oberviechtach prüft die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen. 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 Antrag auf Nutzungsänderung Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p>	
8	9	9:0	<p>TOP A) III. 5. [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Errichtung eines Austragshauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 293 der Gemarkung Oberviechtach, in Dietersdorf 2</p> <hr/> <p>Der Bauwerber plant den Neubau eines Austragshauses. Der geplante Bauort befindet sich im östlichen Grundstücksteil.</p> <p>Eine Erschließung zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung kann über die Leitungen des Bestandsgebäudes erfolgen. Sollten eigene Anschlüsse benötigt werden, ist mit der Stadt Oberviechtach eine Sondervereinbarung abzuschließen.</p> <p>Das Grundstück Fl.Nr. 293 ist wegemäßig bereits erschlossen.</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Ergebnis	Sitzung des Bau-, Umwelt- und Werkausschusses (Bauausschuss) Zahl der Stadtratsmitglieder: 9 A) = Öffentliche Sitzung B) = Nicht öffentliche Sitzung	Sitzungstag: 16.04.2019 Seite 7
Vortrag - Beratung / Beschluss				
9	9	9:0	<p>Sollte später ein separates Grundstück mit eigener Flurnummer abgetrennt werden, so haben die jeweiligen Grundstückseigentümer mit der Eintragung von Geh- und Fahrtrechten selbst für eine ausreichende Erschließung zu sorgen.</p> <p>Das Vorhaben ist als solches innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB (Dorfgebiet § 34 Abs. 2 BauGB) zu beurteilen.</p> <p>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>TOP A) III. 6. ██████████ stellt einen Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kapellenweg-Forst“ Neubau eines Lagerschuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 580/15 der Gemarkung Oberviechtach, Nepomukstraße 20 in Oberviechtach</p>	
10	9	9:0	<p>Es ist beabsichtigt, einen Geräteschuppen zu errichten. Das Bauvorhaben an sich wäre wegen seiner geringen Größe nach Art. 57 BayBO verfahrensfrei.</p> <p>Allerdings werden die Baugrenzen der überbaubaren Grundstücksflächen nicht eingehalten.</p> <p>Die Voraussetzung für eine Befreiung liegen nach § 31 Abs. 2 BauGB vor, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauvorhaben Kenntnis und beschließt zur beantragten isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Kapellenweg-Forst das gemeindliche Einvernehmen.</p> <p>TOP A) III. 7. ██████████ stellt einen Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kapellenweg-Forst“ Neubau eines Lagerschuppens und Unterstands auf dem Grundstück Fl.Nr. 580/11 der Gemarkung Oberviechtach, Nepomukstraße 23 in Oberviechtach</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: 16.04.2019 Seite 8
			Vortrag - Beratung / Beschluss	
11	9	8:0	<p>Allerdings werden die Baugrenzen der überbaubaren Grundstücksflächen nicht eingehalten. Die erlaubte Wandhöhe von 2,75 Meter wird um 25 Zentimeter überschritten. Beim Geräteschuppen ist ein Flachdach geplant. Der Unterstand soll mit einem Pultdach errichtet werden.</p> <p>Demensprechend sind noch Befreiungen bezüglich Wandhöhe, Dachform und Dachneigung erforderlich.</p> <p>Die Voraussetzung für die Befreiungen liegen nach § 31 Abs. 2 BauGB vor, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt von den Bauvorhaben Kenntnis und beschließt zu den beantragten isolierten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Kapellenweg-Forst das gemeindliche Einvernehmen.</p> <p>TOP A) III. 8. [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Neubau einer Holzlege auf dem Grundstück Fl.Nr. 468/10 der Gemarkung Oberviechtach, Im Winkl 6 in Oberviechtach</p> <hr/> <p>Aus Gründen persönlicher Beteiligung übergibt Herr Bürgermeister Weigl für diesen Tagesordnungspunkt die Sitzungsleitung an die Frau 2. Bürgermeisterin Zapf.</p> <p>Die Bauwerberin plant eine Holzlege im süd-östlichen Grundstücksteil zu errichten. Die Holzlege besitzt die Ausmaße von 15,40 Metern Länge und 4 Meter Breite.</p> <p>Östlicher Grundstücksnachbar ist die Stadt Oberviechtach mit dem Grundstück Fl.Nr. 466/2 der Gemarkung Oberviechtach. Dieses Grundstück ist teilweise als Erschließungsstraße „Im Winkl“ gewidmet.</p> <p>Der dem Bauort gegenüberliegende Grundstücksteil wird als Wegegrundstück genutzt. Auch die Zufahrt zum Anwesen „Im Winkl 6a“ erfolgt über diesen Grundstücksteil. Ursprünglich wurde davon ausgegangen, dass die Fläche als Verkehrsfläche öffentlich gewidmet ist. Somit hätte die Bauwerberin die öffentliche Verkehrsfläche bis zu deren Mitte als Abstandsfläche in Anspruch nehmen können.</p> <p>Eine öffentliche Widmung als Verkehrsfläche liegt für diesen Grundstücksteil jedoch nicht vor. Es handelt sich dem Grunde nach lediglich um ein herkömmliches Grundstück, welches nicht automatisch als Abstandsfläche in Anspruch genommen werden kann.</p> <p>Die Bauwerberin bittet die Stadt Oberviechtach um eine Abstandsflächenübernahme, um das Bauvorhaben wie geplant verwirklichen zu können.</p> <p>Das Bauvorhaben hat die in der Bayerischen Bauordnung vorgesehene Mindestabstandsfläche von 3 Meter einzuhalten. Dies betrifft die gesamte Länge der Holzlege mit 15,40 Meter.</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: 16.04.2019 Seite 9
			Vortrag - Beratung / Beschluss	
12	9	9:0	<p>Eine Abstandsfläche von 1,50 Meter kann auf dem Baugrundstück selbst eingehalten werden. Damit ergibt sich eine optisch ansprechende Gebäudeflucht zum Wohnhaus hin. 1,50 Meter der Abstandsfläche würde auf das städtische Grundstück Fl.Nr. 466/2 der Gemarkung Oberviechtach entfallen.</p> <p>Dieser 1,50 Meter breite Streifen wäre von der Stadt grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten.</p> <p>Der betreffende Grundstücksteil wird als Wegegrundstück genutzt und ist ohnehin nicht zum Anbau bestimmt. Die Stadt Oberviechtach ist durch die Abstandsflächenübernahme nicht eingeschränkt.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p> <p>Herr Bürgermeister Weigl nimmt an der Abstimmung nicht teil.</p> <p>Der Bauausschuss stimmt einer Abstandsflächenübernahme durch die Stadt Oberviechtach zu. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, diese Zustimmungserklärung nach Art. 6 Abs. 2 BayBO zu unterzeichnen.</p> <p>TOP A) III. 9. [REDACTED] stellt einen Antrag auf Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zum Bauvorhaben: Anbringen von Werbeanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 55 der Gemarkung Oberviechtach, Marktplatz 18 in Oberviechtach</p> <hr/> <p>Im Bereich des Akustiker-Fachgeschäfts findet ein Mieterwechsel statt.</p> <p>Die Firmeninhaber von [REDACTED] wollen selbstverständlich mit ihrem eigenen Firmenlogo werben. Der zuerst vorgelegte Vorschlag war wenig ansprechend und nicht altstadtgerecht. Die Firma [REDACTED] zeigte sich erfreulich kooperativ und hat einen optisch wesentlich verbesserten Vorschlag vorgelegt. Dieser Vorschlag hat auch die Zustimmung des städtebaulichen Beraters, Herrn Wild, erhalten.</p> <p>Ein formeller Bauantrag wird noch nachgereicht. Nach der Entscheidung, ob das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird oder nicht kann dieser dann auf dem Verwaltungswege der Bauaufsichtsbehörde übermittelt werden.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Bauantrag Kenntnis und beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p> <p>IV. Allgemeines</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: 16.04.2019 Seite 11
			Vortrag - Beratung / Beschluss	
15	9	9:0	<p>Die Stadt Oberviechtach ist bestrebt, die Gewerbetreibenden bestmöglich zu unterstützen. Es ist sehr erfreulich, dass eine weitere gastronomische Nutzung erfolgt und das Angebot in diesem Bereich nicht noch weiter zurückgeht. Die Stadt erkennt auch die Wichtigkeit eines Freisitzes an, um einen Gastronomiebetrieb wirtschaftlich führen zu können.</p> <p>Der Bauausschuss nimmt vom Antrag [REDACTED] Kenntnis und beschließt, dass der Bereich vor dem neuen Lokal als Freisitz genutzt werden darf. Der Freisitz darf eine Fläche von 4,00 x 6,00 Meter nicht überschreiten. Die verbleibenden drei öffentlichen Parkplätze dürfen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Nutzung beschränkt sich auf die Monate Mai bis September. In den Monaten Oktober bis April ist der Freisitz abzuräumen und die Fläche als öffentliche Parkfläche zur Verfügung zu stellen. Abweichungen hiervon sind einzelfallbezogen mit der Stadt Oberviechtach zu vereinbaren.</p> <p>Weitere straßenverkehrsrechtliche Vorschriften und sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften bleiben von diesen Regelungen unberührt.</p> <p>Die Stadt Oberviechtach ist jederzeit befugt, in begründeten Fällen anderslautende Regelungen zu treffen oder die Genehmigungen zurückzuziehen.</p> <p>TOP A) IV. 3. Vollzug der Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach Vollzug der Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach Antrag auf Entfernung einer Eiche auf dem Grundstück Fl.Nr. 639 der Gemarkung Oberviechtach, städtischer Weg nahe Dr.-Max-Schwarz-Straße 6a Antragsteller: [REDACTED]</p> <hr/> <p>[REDACTED] beantragt die Fällung der Eiche auf dem städtischen Wegegrundstück Fl.Nr. 639 der Gemarkung Oberviechtach. Der Baum grenzt westlich an sein Grundstück, Dr.-Max-Schwarz-Straße 6a, an. Es wurde beobachtet, dass die Baumkrone im oberen Bereich immer weniger ausstreibt. Im letzten Jahr blieb mindestens die Hälfte der Äste dürr. Durch das nicht gesunde Erscheinungsbild des Baumes ist anzunehmen, dass der Baum kurz- oder mittelfristig abstirbt und beseitigt werden muss.</p> <p>In Richtung des städtischen Schotterweges befindet sich mit geringem Abstand eine Telefonleitung, welche eine Fällung des Baumes in den nächsten Jahren erschweren würde. Zum jetzigen Zeitpunkt könnte der Baum noch mit einfachen Mitteln beseitigt werden, da die Außenanlagen auf dem Grundstück von [REDACTED] erst dieses Jahr fertiggestellt werden. Bis dahin könnte der Baum also bei einer Fällung in das Grundstück von [REDACTED] fallen gelassen werden. Auf Grund dessen wäre es vorteilhaft, wenn die Eiche baldmöglichst gefällt wird, bevor die Arbeiten an den Außenanlagen zu weit fortgeschritten sind.</p> <p>Lt. Baumschutzverordnung kann eine Genehmigung zur Fällung nach § 5 (1) 4. der Baumschutzverordnung erteilt 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: 16.04.2019 Seite 12
			Vortrag - Beratung / Beschluss	
			<p>Der Ausschuss hat sich mit dem Antrag zu befassen, da der Baum aufgrund seines Stammumfanges unter die Baumschutzverordnung der Stadt Oberviechtach fällt</p> <p>Der Bauausschuss beschließt, dass der Baum gefällt werden darf.</p> <p>Zur Entlastung des Bauhofes wird die Fällung des städtischen Baumes von einem Land- und Forst- wirt vorgenommen, welcher durch [REDACTED] beauftragt wird. Zum Ausgleich erhält dieser das Holz des Baumes.</p> <p>B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG</p> <p>Gegen 14:45 Uhr schließt Herr 1. Bürgermeister Heinz Weigl die heutige Bauausschusssitzung, dankt für die geleistete Arbeit und wünscht einen guten Nachhauseweg.</p> <p>Heinz Weigl 1. Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">Maria Scherr Protokollführung</p>	