

SITZUNG  
DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag:  
25. September 2014

Sitzungsort:  
Stadt Vilseck

---

Namen der Mitglieder des Bauausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund

---

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Schertl Hans-Martin

Niederschriftführerin:

Eppstein Maike  
Vw.Fachwirtin

Mitglieder des Bauausschusses:

Ertl Wilhelm

Graf Markus

Pröls Ludwig

Renner Roland

Ringer Hildegard

Schwindl Helmut

Ströll-Winkler Christian

Plößner Manuel

entschuldigt

Verwaltung / Bauamt:

Gräßmann Christian

Beschlussfähigkeit im Sinne des Art. 47 Abs. 2 und 3 GO war gegeben.

## **Tagesordnung:**

- 1) Bauvoranfrage zur Errichtung einer Praxis für Physiotherapie auf dem Grundstück Fl.Nr. 686/9, Gemarkung Vilseck, Ackerstr. 24
- 2) Bauantrag zur Errichtung von Werbeanlagen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 665/6, 665/12 und 665/13, Gemarkung Vilseck
- 3) Bauantrag zur Erweiterung und Ausbau des Dachgeschosses, sowie Errichtung von fünf Dachgauben auf dem bestehenden Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 156, Gemarkung Vilseck, Grabenstr. 9
- 4) Bauantrag zur Errichtung einer Containerüberdachung und eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 684/3, Gemarkung Vilseck, Ackerstr. 2
- 5) Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 611/22, Gemarkung Vilseck, Anton-Bruckner-Straße 22a
- 6) Bauantrag zur Errichtung eines Balkons an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 395/3, Gemarkung Schlicht, Amberger Str. 56
- 7) Bauantrag zur Errichtung einer Lagerhalle mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 684/8, Gemarkung Vilseck, Gartenstr. 10
- 8) Generalsanierung der Schule Vilseck mit Anbau und Erweiterung der Verwaltung  
Vergabe der Baufeinreinigung Trakt B und C
- 9) Generalsanierung der Schule Vilseck mit Anbau und Erweiterung der Verwaltung  
Nachtrag vertikale Absturzsicherung mit Glasgeländern
- 10) Informationen / Sonstiges

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 1.**

**Bauvoranfrage zur Errichtung einer Praxis für Physiotherapie auf dem Grundstück Fl.Nr. 686/9, Gemarkung Vilseck, Ackerstr. 24**

### **Sachverhalt:**

Es ist geplant auf dem o.g. Grundstück eine eingeschossige Praxis für Physiotherapie mit begrüntem Flachdach (ca. 12,0 m x 15,0 m) zu errichten. Des Weiteren sollen 8 bis 10 Stellplätzen für Patienten und Personal errichtet werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes „Hinter den Hirtenhäusern“. Folgende Festsetzung wird nicht eingehalten und es wird folgende Befreiung benötigt:

### **Dachneigung**

Flachdach anstatt 15° - 30°

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes wurde lediglich entlang der Martin-Luther-King-Straße, bereits eine Befreiung hinsichtlich der Dachneigung (flachgeneigtes Pultdach) erteilt.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB in Aussicht zu stellen. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für die Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen der 1. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes „Hinter den Hirtenhäusern“ hinsichtlich der Dachneigung in Aussicht gestellt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

## **TOP 2.**

### **Bauantrag zur Errichtung von Werbeanlagen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 665/6, 665/12 und 665/13, Gemarkung Vilseck**

#### **Sachverhalt:**

Es ist geplant entlang der südöstlichen Gebäudeseite des bereits genehmigten Lebensmittelmarktes (Netto) eine Werbetafel (5,0 m x ca. 2,60 m) über dessen Eingang anzubringen. Außerdem soll ein Werbepylon (3,0 m x ca. 4,70 m) südwestlich der Zufahrt zur Schlichter Straße errichtet werden. Des Weiteren ist die Errichtung von zwei Glasvitrinen (ca.1,60 m x ca. 1,20 m) zwischen dem Abstellplatz für die Einkaufswagen und dem Fahrradständer in der Nähe des Lebensmittelmarktes geplant.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Netto-Markt Schlichter Strasse“. Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiung benötigt:

#### **Größe der Werbeanlagen**

**Werbetafel** – ca. 13,0 m<sup>2</sup> anstatt kleiner 3,0 m<sup>2</sup>

**Werbepylon** – ca. 14,0 m<sup>2</sup> anstatt 10,0 m<sup>2</sup>

Beim ursprünglichen Bauantrag zur Errichtung des Lebensmittelmarktes wurde bereits eine fast gleich große Werbetafel ( ca. 20,0 cm kleiner) beantragt und bereits genehmigt.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB für die Vitrinen und die Werbetafel zu erteilen. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für die Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Netto-Markt Schlichter Strasse“ hinsichtlich der Größe der Werbetafel erteilt.

Hinsichtlich der Größe des Werbepylons wird der Antragsteller seitens des Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen. Die Höhe der Werbefläche des Werbepylons sollte max. 3,50 m betragen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

### **TOP 3.**

#### **Bauantrag zur Erweiterung und Ausbau des Dachgeschosses, sowie Errichtung von fünf Dachgauben auf dem bestehenden Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 156, Gemarkung Vilseck, Grabenstr. 9**

#### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Sanierungssatzung der Stadt Vilseck über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ im vereinfachten Verfahren und der Gestaltungssatzung.

Aufgrund § 3 der Sanierungssatzung finden die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung. Das Vorhaben bedarf somit gem. § 144 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 14 Abs. 1 und § 29 Abs. 1 BauGB der schriftlichen Genehmigung der Stadt Vilseck.

Es ist geplant den Dachstuhl des bestehenden Wohngebäudes zu erweitern. Im Zuge dessen soll die vorhandene Dachterrasse vollständig überdacht werden. Zudem sollen die bestehenden zwei Dachflächenfenster auf der südwestlichen Dachseite durch drei Schleppgauben ersetzt werden. Des Weiteren sollen auf der nordöstlichen Dachseite zwei Schleppgauben errichtet werden.

Hinsichtlich der maximalen Höhe von Schleppgauben ist die Formulierung in der Altstadtfibel unklar.

Hinsichtlich der Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen wird einer Entscheidung vom Landratsamt Amberg-Sulzbach nicht vorgegriffen.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB als auch die schriftliche Genehmigung zu erteilen.

Hinsichtlich der maximalen Höhe von Schleppgauben ist die Formulierung in der Altstadtfibel unklar, sollte hier eine Abweichung nötig sein, wird diese vom Bau- Umweltausschuss erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

#### **TOP 4.**

### **Bauantrag zur Errichtung einer Containerüberdachung und eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 684/3, Gemarkung Vilseck, Ackerstr. 2**

#### **Sachverhalt:**

Es ist geplant auf der nordwestlichen Teilfläche des o.g. Grundstücks ein Carport und auf der südwestlichen Grundstücksfläche eine Containerüberdachung, jeweils mit Pultdach (DN 8°), zu errichten.

Das o.g. Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes „Hinter den Hirtenhäusern“. Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

**Baugrenze Containerüberdachung** (südwestliche Gebäudeseite)

**Baugrenze Carport** (nordwestliche Gebäudeseite)

**Dachneigung Carport** (8° anstatt 35° - 52°)

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes wurden bereits schon mehrere Nebengebäude mit Flach- oder Pultdach genehmigt.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für die Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen der 1. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes „Hinter den Hirtenhäusern“ hinsichtlich der Baugrenzen für die Containerüberdachung und des Carports, sowie der Dachneigung für das Carport erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

## **TOP 5.**

### **Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 611/22, Gemarkung Vilseck, Anton-Bruckner-Straße 22a**

#### **Sachverhalt:**

Es ist geplant auf dem o.g. Grundstück ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Satteldach (DN 45°), sowie eine Doppelgarage mit Flachdach zu errichten. Die geforderten zwei Stellplätze werden somit nachgewiesen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „An der Anton-Bruckner-Straße“. Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes werden durch das geplante Bauvorhaben eingehalten.

Hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen des Gebäudes, sowie der Garage, wird einer Entscheidung vom Landratsamt Amberg-Sulzbach nicht vorgegriffen.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

## **TOP 6.**

### **Bauantrag zur Errichtung eines Balkons an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 395/3, Gemarkung Schlicht, Amberger Str. 56**

#### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es ist vielmehr dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen. Somit muss sich das geplante Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

Es ist geplant entlang der südlichen Gebäudeseite des bestehenden Wohnhauses, über der vorhandenen Terrasse, einen aufgeständerten Balkon mit Vordach (Pulldach) anzubringen.

Die Unterschrift des Eigentümers des südlichen Nachbargrundstücks liegt vor.

Hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen des Balkons wird einer Entscheidung vom Landratsamt Amberg-Weizsach nicht vorgegriffen.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu erteilen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0



## **TOP 7.**

### **Bauantrag zur Errichtung einer Lagerhalle mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 684/8, Gemarkung Vilseck, Gartenstr. 10**

#### **Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es ist vielmehr dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen. Somit muss sich das geplante Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

Es ist geplant auf der nordöstlichen Teilfläche des Grundstücks eine eingeschossige Lagerhalle mit Carport mit versetztem Pultdach zu errichten.

Die Bebauung der näheren Umgebung ist vorwiegend durch Satteldachbauten geprägt.

Sämtliche Unterschriften der Eigentümer der Nachbargrundstücke liegen vor.

Hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen des Bauvorhabens wird einer Entscheidung vom Landratsamt Amberg-Sulzbach nicht vorgegriffen.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu erteilen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

## **TOP 8.**

### **Generalsanierung der Schule Vilseck mit Anbau und Erweiterung der Verwaltung Vergabe der Baufeinreinigung Trakt B und C**

#### **Sachverhalt:**

Nachdem die Baumaßnahmen bzgl. der Generalsanierung der Schule Vilseck mit Anbau und Erweiterung der Verwaltung im Trakt B und C bald abgeschlossen sind, soll die Baufeinreinigung vergeben werden.

Hinsichtlich der Baufeinreinigung wurden mehrere Firmen angeschrieben und die eingegangenen Angebote verglichen. Günstigster Anbieter war die Firma HERO Baudienstleistungs-GmbH, Sulzbach mit einer Angebotssumme i.H.v. 5.017,49 €.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt den Auftrag bzgl. der Baufeinreinigung der Schule Vilseck / Trakt B und C der Firma HERO Baudienstleistungs-GmbH, Sulzbach zu deren Angebot vom 24.09.2014 mit einem Angebotspreis i.H.v. 5.017,49 € brutto zu erteilen.

Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben durchzuführen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

## **TOP 9.**

### **Generalsanierung der Schule Vilseck mit Anbau und Erweiterung der Verwaltung Nachtrag vertikale Absturzsicherung mit Glasgeländern**

#### **Sachverhalt:**

##### Pos. 01.001:

Nach dem statischen Nachweis für die Gläser des Glasgeländers werden die Mehrkosten für die Glasstatik nicht anerkannt, da diese durch die Position 1.1 des Leistungsverzeichnisses abgedeckt sind.

##### Pos. 01.002:

Die Konstruktion einer vertikalen Absturzsicherung mit Glasgeländern für den öffentlichen Bereich muss sich zu 100 % innerhalb der aktuell seit Anfang 2014 eingeführten DIN 18008 bewegen. Die bisher gültigen Regeln für Verglasungen TLRV und TRAV werden durch diese Regelungen abgelöst.

Die im Jahr 2013 geplante und ausgeschriebene Leistung zu den Glasgeländern hat sich an diesen bisher gültigen Normen orientiert. Bereits bei kleinsten Abweichungen von der aktuell gültigen Norm ist gerade in öffentlichen Gebäuden ein Prüfzeugnis mit baurechtlicher Zulassung für das Glasgeländer notwendig, dass dann auch nur für den Einzelfall gültig ist. Insbesondere aufgrund der Unfallverhütungsvorschriften ist dieses bei Bedarf vorzulegen. In einigen Konstruktionsmerkmalen kann das geplante Glasgeländer nicht in die Vorgaben der neuen DIN 18008 erfüllen (z.B. max. Glashöhen, Befestigung), so dass hier die gutachterliche Stellungnahme notwendig wurde.

##### Pos 01.003 und 1.004:

Die Mehrkosten für die Befestigung des Handlaufes als auch für Glasstärken sind durch das Leistungsverzeichnis abgedeckt. Ein Mehrpreis kann aus der Glasstatik nicht generiert werden.

##### Pos 01.005:

Aufgrund der Glasstatik sind für die Glasbefestigungen spezielle Punkthalterungen mit bauaufsichtlicher Zulassung notwendig, da das Geländer sonst keine Gesamtzulassung erhält. Die angemeldeten Mehrkosten (i.H.v. 6.711,60 € brutto) sind daher berechtigt.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt aufgrund des o.g. Sachverhalts den Auftrag über das Nachtragsangebot bzgl. des Glasgeländers und der Punkthalterungen nach der DIN 18008 an die Firma Alois Auer GmbH & Co. KG, Ebermannsdorf zum Mehrkostenpreis i.H.v. 6.711,60 € (brutto) zu erteilen.

Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben durchzuführen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

## **TOP 10.**

### **Informationen / Sonstiges**

#### **Verkehrsmäßige Anbindung von Wohnhaus und Halle Schober Markus Oberweißenbach**

Bezüglich der verkehrsmäßigen Anbindung von Wohnhaus und Halle des Herrn Markus Schober in Oberweißenbach fand am 23.07.2014 bereits ein Ortstermin mit dem Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck statt.

Der Bau- und Umweltausschuss sprach sich nun einstimmig dafür aus, dass auf die Zufahrt zum o.g. Anwesen seitens der Stadt Vilseck Basaltschotter aufgebracht werden soll.

#### **Errichtung einer Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 108/2, Gemarkung Gressenwöhr, Bachwiesen**

Die Feuerwehr Gressenwöhr möchte eine Unterstellhalle mit Satteldach auf dem o.g. Grundstück errichten. Da das Grundstück im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegt und der Flächennutzungsplan an dieser Stelle eine landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt, wird der Bürgermeister Herr Schertl vor weiteren Schritte nochmal Rücksprache mit dem Landratsamt Amberg-Sulzbach halten.

#### **SV Sorghof - Erweiterung der Straßenbeleuchtung**

Seitens des Bau- und Umweltausschuss wurde nochmals nachgefragt, inwiefern die Maßnahme zur Erweiterung der Straßenbeleuchtung für den südlichen Trainingsplatzes in Sorghof weiter betrieben wurde. Es sollte hier ein ca. 1,50 m breiter Gehweg entstehen. Inwiefern dafür noch Flächen von Privatgrundstücken benötigt werden, müsste noch seitens der Verwaltung abgeklärt werden. Der Grundstücksstreifen sollte eine Mindestbreite von ca. 2,0 m aufweisen. Die entsprechenden Eigentumsverhältnisse der benötigten Flächen/Grundstücke sind ebenfalls seitens der Verwaltung abzuklären.

#### **Straßenbeleuchtung / Stromanschluss Axtheid-Berg**

Seitens des Bau- und Umweltausschuss wurde angeregt die Straßenbeleuchtung in Axtheid-Berg im Bereich des alljährlich stattfindenden Bergfestes zu erweitern. Außerdem sollte ein zusätzlicher Stromanschluss für die immer zahlreicher werdenden Imbissbuden errichtet werden.