

SITZUNG  
DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag:  
10. Februar 2015

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

Plößner Manuel

Pröls Ludwig

Renner Roland

Ringer Hildegard

Schwindl Helmut

Ströll-Winkler Christian

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

### **Ortstermin:**

Bauplatz Elias-Peissner-Str. 1

Bauantrag zur Errichtung eines Bürogebäudes, einer Garage, sowie von drei Stellplätzen

### **Tagesordnung:**

Bauantrag zur Errichtung eines Bürogebäudes, einer Garage, sowie von drei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 686/8, Gemarkung Vilseck, Elias-Peissner-Str. 1

### **Ortstermin:**

**Bauplatz Elias-Peissner-Str. 1**

**Bauantrag zur Errichtung eines Bürogebäudes, einer Garage, sowie von drei Stellplätzen**

Während der letzten Sitzung am 04.02.2015 wurde das o.g. Bauvorhaben behandelt. Nach kurzer Diskussion beschloss der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck das o.g. Bauvorhaben vorerst zurück zu stellen, um bei einem Vororttermin festzustellen, ob sich der beantragte Haustyp (E+I) auch im oberen Abschnitt (Elias-Peissner-Straße) des Baugebietes „Hinter den Hirtenhäusern“ einfügen würde.

Aufgrund des o.g. Sachverhaltes nahm der Bau- und Umweltausschuss den Bauplatz Elias-Peissner-Str. 1, sowie dessen nähere Umgebung in Augenschein. Dabei stellte er fest, dass der Haustyp (E+I) einen Präzedenzfall im oberen Abschnitt des Baugebietes darstellen und entgegen einem Grundzug der Planung (Haustyp E+DG) stehen würde. Bezüglich dieser Problematik wurden seitens des Bau- und Umweltausschusses verschiedene Alternativen zum beantragten Bürogebäude (Haustyp, Kniestock, Dachneigung) diskutiert. Dazu wurden auch die anwesenden Antragsteller gehört. Diese betonten, dass sie für das Bürogebäude unbedingt höhere Räume (min. 2,50 m Wandhöhe) benötigen würden.

## Öffentliche Sitzung

### **Bauantrag zur Errichtung eines Bürogebäudes, einer Garage, sowie von drei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 686/8, Gemarkung Vilseck, Elias-Peissner-Str. 1**

#### **Sachverhalt:**

Während der letzten Sitzung am 04.02.2015 wurde das o.g. Bauvorhaben behandelt. Nach kurzer Diskussion beschloss der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck das o.g. Bauvorhaben vorerst zurück zu stellen, um bei einem Vororttermin festzustellen, ob sich der beantragte Haustyp (E+I) auch im oberen Abschnitt (Elias-Peissner-Straße) des Baugebietes „Hinter den Hirtenhäusern“ einfügen würde.

Aufgrund des o.g. Sachverhaltes nahm der Bau- und Umweltausschuss den Bauplatz Elias-Peissner-Str. 1, sowie dessen nähere Umgebung bei einem Vororttermin in Augenschein. Dabei stellte er fest, dass der Haustyp (E+I) einen Präzedenzfall im oberen Abschnitt des Baugebietes darstellen und entgegen einem Grundzug der Planung (Haustyp E+DG) stehen würde. Bezüglich dieser Problematik wurden seitens des Bau- und Umweltausschusses verschiedene Alternativen zum beantragten Bürogebäude (Haustyp, Kniestock, Dachneigung) diskutiert. Dazu wurden auch die anwesenden Antragsteller gehört. Diese betonten, dass sie für das Bürogebäude unbedingt höhere Räume (min. 2,50 m Wandhöhe) benötigen würden.

Um auf dem Grundstück den festgesetzten Haustyp E+DG trotz höherer Räume umsetzen zu können, wurden folgende Befreiungen von den Festsetzungen der 1. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes „Hinter den Hirtenhäusern“ seitens des Bau- und Umweltausschusses in Betracht gezogen:

#### **Bürogebäude:**

**Kniestock**                      max. 1,10 anstatt 0,75 m  
**Dachneigung**                max. 40° anstatt 15° - 30° (Betriebsgebäude)

#### **Beschluss 1:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu verweigern, da die Festsetzungen der 1. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes „Hinter den Hirtenhäusern“ hinsichtlich des Haustyps nicht eingehalten werden und somit dem geplanten Bürogebäude ein Grundzug der Planung entgegen steht.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

## **Beschluss 2:**

Um auf dem o.g. Grundstück den festgesetzten Haustyp E+DG trotz höherer Räume umsetzen zu können, werden den Antragstellern seitens des Bau- und Umweltausschusses folgende Befreiungen von den Festsetzungen der 1. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes „Hinter den Hirtenhäusern“ in Aussicht gestellt:

### **Bürogebäude:**

**Kniestock**                    max. 1,10 anstatt 0,75 m

**Dachneigung**                max. 40° anstatt 15° - 30° (Betriebsgebäude)

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

---

Hans-Martin Schertl  
1. Bürgermeister

---

Maike Eppstein  
Schriftführerin