

SITZUNG
DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag:
29. Februar 2016

Sitzungsort:
Stadt Vilseck

Namen der Mitglieder des Bauausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Schertl Hans-Martin

Niederschriftführer:

Wilde Tobias
Verwaltungsangestellter

Ertl Stefan
M.FM, Dipl.Ing.(FH)

Mitglieder des Bauausschusses:

Ertl Wilhelm
Graf Markus
Plößner Markus
Pröls Ludwig
Renner Roland
Ringer Hildegard
Schwindl Helmut
Ströll-Winkler Christian

Kindergarten Sorghof:

Agnes Strobl (Kindergartenleiterin)
Elternbeirat
Heinrich Björn (Bayerisches Rotes Kreuz Kreisverband AS)

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

Ortstermine:

- 1) Bahnhofstraße 11; Besichtigung Zufahrt zwischen HsNr. 11/13
- 2) Sorghof - Haager Straße; Grunderwerb und Ausbau der Fahrbahn "Am Schmalnohbach"
- 3) Sorghof Kindergarten - Erneuerung der Außenanlagen

Tagesordnung:

Von den anwesenden Bau- und Umweltausschussmitgliedern wurde Folgendes einstimmig beschlossen:

- **Nachträgliche Aufnahme TOP 5, Bauvoranfrage Dachausbau mit Erweiterung der Dachgauben, Fl.Nr. 878/7 der Gemarkung Vilseck, Hieroldstr. 2**
- **Änderung der Reihenfolge der Tagesordnung wie folgt: 3-4-5-2-1**

3) Bauvoranfrage bezüglich Aufstockung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2223/4 der Gemarkung Gressenwöhr, Ebersbach 37

4) Teilnutzungsänderung einer bestehenden Gaststätte in eine Wohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 12 der Gemarkung Vilseck, Bahnhofstr. 7

5) Bauvoranfrage Dachausbau mit Erweiterung der Dachgauben, Fl.Nr. 878/7 der Gemarkung Vilseck, Hieroldstr. 2

2) Neuvermietung Wohnung in Sorghof, Auerbacher Str. 16 - Beschlussfassung zur Badsanierung

1) DE Ebersbach - Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise bezüglich Buswartehalle im Bereich Dorfplatz

Öffentliche Sitzung

Ortstermine:

TOP 1

Bahnhofstraße 11; Besichtigung Zufahrt zwischen HsNr. 11/13

Sachverhalt:

Der Zustand der Zufahrt wurde besichtigt. Der Weg ist nur mit Frostschutz befestigt, es haben sich an einigen Stellen größere Schlaglöcher gebildet, wo das Oberflächenwasser nicht mehr abfließen kann.

Es wurde vorgeschlagen, die vorhandene Schotterfläche zu planieren und im Zuge der Straßensanierung die Zufahrt mit einer ca. 4,0m breiten und 8cm starken Asphalttragdeckschicht zu befestigen.

Der Bau- und Umweltausschuss diskutierte über den Vorschlag.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt die Zufahrt mit einer Asphalttragdeckschicht zu befestigen.

Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2

Sorghof - Haager Straße; Grunderwerb und Ausbau der Fahrbahn "Am Schmalnobach"

Sachverhalt:

Die Ecke Haager Straße / Am Schmalnobach ist aufgrund des spitzen Winkels und der schmalen Fahrbahn mit größeren LKW's nicht befahrbar. Der Eigentümer des Eckgrundstücks Fl.Nr. 1653/17 hat nach einer Besprechung dem Erwerb von 18m² an der Grundstücksecke zugestimmt. Es wird ein Dreieck mit einer Schenkellänge von je 6,0m an den Grundstücksseiten Haager Straße und Am Schmalnobach erworben. Die Stadt Vilseck übernimmt alle anfallenden Kosten zur Entfernung der Einfriedung und Neuherstellung mit Gabionen und einem Holzzaun.

Der Bau- und Umweltausschuss diskutierte über den Vorschlag und wird dem Stadtrat empfehlen, dem Vorschlag zuzustimmen.

Desweiteren wurde die Fahrbahn Am Schmalnobach besichtigt. Diese ist nur mit Frostschutz und in Teilbereichen mit Asphaltfräsgut befestigt. An etlichen Stellen haben sich Schlaglöcher gebildet, Oberflächenwasser kann nicht abfließen.

Es wurde vorgeschlagen, die vorhandene Fahrbahn zu planieren und im Zuge der Straßensanierung die Fahrbahn mit einer ca. 3,5m - 4,0m breiten und 10cm starken Asphalttragdeckschicht zu befestigen und zwar ca. 110m in westliche und ca. 55m in östliche Richtung.

Der Bau- und Umweltausschuss diskutierte über den Vorschlag.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt die Fahrbahn mit einer Asphalttragdeckschicht zu befestigen.

Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	7
dagegen:	2

TOP 3

Sorghof Kindergarten - Erneuerung der Außenanlagen

Sachverhalt:

Die Spielgeräte im Außenbereich des Kindergarten in Sorghof sind aufgrund ihres Alters in einem schlechten Zustand und müssen ausgetauscht werden. Aufgrund dessen hat die Kindergartenleitung mit dem Elternbeirat überlegt, den Außenbereich umzugestalten und an die heutigen Erfordernisse anzupassen. Dieses Ergebnis wurde den Mitgliedern des Bauausschusses beim Ortstermin entsprechend vorgestellt und erläutert. Auch wurde von der Kindergartenleitung entsprechende Angebote für Spielgeräte angefragt. Das Bauamt hat aufgrund der Vorgaben eine erste Kostenberechnung aufgestellt. Die Kosten betragen ca. 70.000,-€ bei Vergabe aller Leistungen an eine Firma. Da die Fläche des Außenbereichs überschaubar groß angelegt ist, ist angedacht den Bau der Außenanlagen mit Eigenleistung durch den Einsatz der Eltern für Abbruch- und Rodungsarbeiten und den Fachkräften vom Bauhof für die Pflaster- und Zaunbauarbeiten sowie Erdbewegungen zu unterstützen. Dadurch können die Baukosten entsprechend reduziert werden.

Der Bau- und Umweltausschuss diskutierte über die Maßnahme und wird dem Stadtrat in der nächsten Sitzung die Durchführung empfehlen.
Ein Beschluss soll in der nächsten Stadtratssitzung gefasst werden.

Tagesordnung:

TOP 3

Bauvoranfrage bezüglich Aufstockung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2223/4 der Gemarkung Gressenwöhr, Ebersbach 37

Sachverhalt:

Es ist geplant, das bereits bestehende Gebäude auf dem o.g. Grundstück aufzustocken. Die bereits ausgebaute Wohnung im Dachgeschoss ist aufgrund der geringen Dachneigung und der damit verminderten Wohnfläche zu klein.

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.

Die Bebauung in der näheren Umgebung ist überwiegend durch zweigeschossige Wohngebäude (E+DG) mit Satteldächern geprägt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4

Teilnutzungsänderung einer bestehenden Gaststätte in eine Wohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 12 der Gemarkung Vilseck, Bahnhofstr. 7

Sachverhalt:

Es ist geplant, einen Teil der bestehenden Gaststätte als Wohnung umzubauen und zu nutzen.

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.

Da die Bebauung in der näheren Umgebung im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist, fügt sich das o.g. Bauvorhaben in die nähere Umgebung ein.

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

TOP 5

Bauvoranfrage Dachausbau mit Erweiterung der Dachgauben, Fl.Nr. 878/7 der Gemarkung Vilseck, Hieroldstr. 2

Sachverhalt:

Es ist geplant, das Dachgeschoss des bereits bestehenden Gebäudes auf dem o.g. Grundstück auszubauen. Sowie die Errichtung mehrerer größeren Gauben mit Schleppdächern. Auf der straßenabgewandten Seite sollen zudem zwei fassadenbündige Gauben (Zwerchgiebel) mit einem sogenannten "französischen Balkon" errichtet werden.

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.

Bei der Bebauung in der näheren Umgebung sind Gauben in verschiedensten Formen und Ausführungen vorhanden (Sattel- oder Schleppgauben). Darunter wurden in direkter Nachbarschaft bereits fassadenbündige Gauben (Zwerchgiebel) mit französischen Balkonen errichtet.

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 in Aussicht zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2

Neuvermietung Wohnung in Sorghof, Auerbacher Str. 16 - Beschlussfassung zur Badsanierung

Sachverhalt:

Der Mieter der Dachwohnung Auerbacher Straße 16 hat sein Mietverhältnis gekündigt und ist ausgezogen. Die Wohnung wurde von Mitarbeitern des Bauamtes abgenommen. Dabei wurde festgestellt, dass die sanitären Einrichtungen im Bad ca. 40 Jahre alt sind und saniert werden müssen. Es wurde vorgeschlagen, die Sanitär- und Elektroeinrichtung, die Fliesenbeläge und das Dachfenster zu erneuern. Die Abbrucharbeiten, Sanitär- und Elektroarbeiten sollen von den Fachkräften des Bauhofs ausgeführt werden, die Fliesen- und Dachfensterarbeiten sollen von örtlichen Firmen vergeben werden. Die Kosten belaufen sich nach Kostenschätzung auf ca. 11.500,-€.

Der Bau- und Umweltausschuss diskutierte über den Vorschlag

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt das Bad in der Dachwohnung Auerbacher Straße 16 zu sanieren. Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 1

DE Ebersbach - Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise bezüglich Buswartehalle im Bereich Dorfplatz

Sachverhalt:

Im Zuge des Dorferneuerungsverfahrens wurde für die Dorfmitte im Ebersbach durch das Architekturbüro Dittman ein verschiedene Entwürfe für ein neues Bushaus vorgestellt. Die Dorfgemeinschaft hat sich für die Variante 1 entschieden. Zuschüsse vom ALE für den Bau des Bushauses werden nicht gewährt.

Es wurde vorgeschlagen, das alte Bushaus aus Beton abzurechen und die Variante 1 aus den Vorschlägen des Architekturbüro Dittmann umzusetzen. Das Büro Dittmann wird beauftragt, die Planungen und Ausschreibung zu erstellen, die Überwachung der Bauausführung erfolgt durch das Bauamt.

Der Bau- und Umweltausschuss diskutierte über den Vorschlag

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt das Bushaus der Variante 1 zu bauen, das Büro Dittmann wird mit der Planung und Ausschreibung beauftragt. Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Für die Richtigkeit, Vilseck den 02.03.2016

Hans-Martin Schertl
1. Bürgermeister

Tobias Wilde
Schriftführer

Stefan Ertl
Schriftführer