

SITZUNG
DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag:
07. Juli 2016

Sitzungsort:
Stadt Vilseck

Namen der Mitglieder des Bauausschusses

anwesend

abwesend

Abwesenheitsgrund

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Schertl Hans-Martin

Niederschriftführer:

Wilde Tobias
Verwaltungsangestellter

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

Mitglieder des Bauausschusses:

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

Mitglied des Stadtrates:

Grädler Thorsten

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

Ortstermine:

1) (nichtöffentlich)

- 2) Bauvoranfrage für die Sanierung und Umnutzung verschiedener Gebäude, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1272/6 und 1286 der Gemarkung Schlicht

Tagesordnung:

- **Nachträgliche Aufnahme TOP 4, Bauantrags zur Erweiterung und Umbau des bestehenden Weideunterstandes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1089, Gemarkung Schlicht, Hohenzant 2**
- **Nachträgliche Aufnahme TOP 5 (nichtöffentlich)**
- **Nachträgliche Aufnahme TOP 6, Mittelschule in Vilseck, Außenanlagen: Genehmigung von Nachtrag 2 und Nachtrag 3**
- **Nachträgliche Aufnahme TOP 7 (nichtöffentlich)**

- 1) Bauantrag für den Ausbau des Dachgeschosses im bestehenden Gebäude, Fl.Nr. 513/2 der Gemarkung Schlicht
- 2) Bauantrag für den Ausbau des Dachgeschosses im bestehenden Wohnhaus, Fl.Nr. 878/7 der Gemarkung Vilseck
- 3) Bauantrag für den Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Fl.Nr. 1604/59 der Gemarkung Langenbruck

Öffentliche Sitzung

Ortstermine:

TOP 2

Bauvoranfrage für die Sanierung und Umnutzung verschiedener Gebäude, auf den Grundstücken Fl.Nr. 1272/6 und 1286 der Gemarkung Schlicht

Sachverhalt:

Es ist geplant, einen Teil der bestehenden Gebäude auf den o.g. Grundstücken zu sanieren und umzunutzen.

Die Antragstellerin stellt folgende Bauvoranfrage:

Die unten folgenden bestehenden Gebäude werden nicht angebaut oder erweitert, es werden nur Sanierungs- und Umbaumaßnahmen stattfinden.

a.) Wohnhaus:

Ist: Das Wohnhaus ist derzeit als eine einzige abgeschlossene Wohneinheit nutzbar.

Soll: Im Rahmen einer energetischen Sanierung soll das Wohnhaus in 2 Wohnungen mit eventuell 2 Fremdenzimmern umgebaut werden.



b.) ehemaliger Kuhstall mit Heuschober:

Ist: Dieser Gebäudeteil wird schon seit Jahren nicht mehr genutzt.

Soll: Umnutzung zu einem Ladengeschäft, mit dem Namen "Rostreich". Eventuell mit der Möglichkeit, Veranstaltungen wie z.B. Weihnachtsmärkte, Sommerfeste u. dgl. durchzuführen.

Im Ladengeschäft soll zudem eventuell ein kleines Café eingerichtet werden, das zu den Ladenöffnungszeiten und ev. Sonntagnachmittags geöffnet ist.

c.) Scheune:

Ist EG: Unterstellfläche für landwirtschaftliche Maschinen

OG: Werkstatt und Lagerfläche

Ist EG: Die Werkstatt soll vom Obergeschoss ins Erdgeschoss ziehen.

OG: Im Obergeschoss sollen 2 Wohnungen entstehen.

Das Grundstück liegt westlich an der Bahnlinie Neukirchen-Weiden. Es ist über eine Unterführung der Bahnstrecke von der Straße (Kr AS 5) zu erreichen. Südlich, östlich und nördlich verläuft bogenförmig die Vils.

Das Gebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet mit der Bezeichnung "Obere Vils zwischen Reisach und Irlbach" und hat die Teilflächen-Nr. LSG-00125.06.

Das Bauvorhaben liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, noch im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Es ist vielmehr dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Im Flächennutzungsplan ist die Grundstücksfläche als absoluter Grünlandstandort dargestellt.

Die Erschließung ist gesichert. Für die Abwasserbeseitigung ist eine Kleinkläranlage vorhanden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB in Aussicht zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

T a g e s o r d n u n g :

TOP 1

Bauantrag für den Ausbau des Dachgeschosses im bestehenden Gebäude, Fl.Nr. 513/2 der Gemarkung Schlicht

Sachverhalt:

Es ist geplant, das Dachgeschoss des bereits bestehenden Gebäudes auf dem o.g. Grundstück auszubauen, sowie die Errichtung größerer Gauben mit Schleppdächern auf der Nord- und Süd-Seite.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Schlicht - Lambeckstraße“. Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

Wohnhaus - Hauptgebäude:

Dachgauen Ansichtsfläche Gauben mehr als 1,50 m² (siehe Planunterlagen Bauantrag)

Im Flächennutzungsplan ist die zu bebauende Grundstücksfläche als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Bei der Bebauung in der näheren Umgebung sind bereits Schleppgauen in verschiedensten Größen vorhanden. Somit würde sich das o.g. Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

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 folgende Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Schlicht - Lambeckstraße“ erteilt:

Wohnhaus - Hauptgebäude:

Dachgaubengröße

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2

Bauantrag für den Ausbau des Dachgeschosses im bestehenden Wohnhaus, Fl.Nr. 878/7 der Gemarkung Vilseck

Das Bauvorhaben wurde bereits als Bauvoranfrage in der Sitzung am 16.02.2016 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Es ist geplant, das Dachgeschoss des bereits bestehenden Gebäudes auf dem o.g. Grundstück auszubauen, sowie die Errichtung zweier fassadenbündiger Gauben (Zwerchgiebel) mit Schleppdächern auf der Straßenseite (Ansicht Osten). Auf der straßenabgewandten Seite (Ansicht Westen) sollen zudem zwei Gauben als Loggia 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.

Im Flächennutzungsplan ist die zu bebauende Grundstücksfläche als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

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. Somit würde sich das o.g. Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

Hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen des Bauvorhabens liegt ein Lageplan mit den eingezeichneten Abstandsflächen bei. Dort wird eine Überschreitung von 1,17m² des bestehenden Wohnhauses dargestellt. Die Abstandsflächen im Gaubenbereich werden eingehalten.

Zudem liegt eine Stellplatzberechnung bei. 5 Garagenstellplätze sind vorhanden, ein weiterer Stellplatz wird auf dem Grundstück errichtet.

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 3

Bauantrag für den Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Fl.Nr. 1604/59 der Gemarkung Langenbruck

Der Antrag wird wegen nicht vollständiger Antragsunterlagen vorerst zurückgestellt.

TOP 4

Bauantrag zur Erweiterung und Umbau des bestehenden Weideunterstandes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1089, Gemarkung Schlicht, Hohenzant 2

Bei dem o.g. Bauantrag wurde bereits seitens des Bau- und Umweltausschusses in seiner Sitzung am 13.04.2016 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Seitens des Landratsamtes Amberg-Sulzbach wurde die Stadt Vilseck am 06.07.2016 telefonisch informiert, dass der bereits bestehende Weideunterstand, der im Jahre 2007 genehmigt wurde, nicht wie in den damaligen Planunterlagen 15,00 m Abstand zu der vorhandenen Reithalle hat. Sondern nun einen Abstand von 23,50 m aufweist.

Die Erweiterung und der Bestand des aktuell eingereichten Bauantrages ist als kompletter Neubau zu betrachten. Der Bauherr hat bereits die aktuell eingereichten Bauanträge im LRA abgeändert.

Auszug aus der Sitzung vom 13.04.2016

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück einen bestehenden Weideunterstand (L/B/H – 16,50 m / 11,50 m / 4,20 m) umzubauen und um 30,15 m (auf eine Gesamtlänge von 46,65 m) zu erweitern. Dadurch sollen im Gebäude 10 Pferdeboxen entstehen.

Das bestehende flachgeneigte Satteldach (DN 15°) wird verlängert. Zusätzlich soll wie auf der vorhandenen Dachfläche eine Photovoltaikanlage montiert werden.

Das Bauvorhaben liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, noch im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Es ist vielmehr dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Im Flächennutzungsplan ist die zu bebauende Grundstücksfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Inwiefern es sich hierbei um ein privilegiertes Bauvorhaben handelt, wird einer Entscheidung vom Landratsamt Amberg-Sulzbach bzw. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg nicht vorgegriffen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6 Mittelschule in Vilseck, Außenanlagen: Genehmigung von Nachtrag 2 und Nachtrag 3

6.1 Abbruch, Entsorgung von Schlacke NA2

Sachverhalt:

Beim Abbruch des Bitumenbelages im Hof 1 wurde als Unterbau fast unter der gesamten Fläche ein ca. 20 cm i.M. mächtige Schlackeschicht vorgefunden, statt der normal zu erwartenden Schottertragschicht. Das Material mußte für die Entsorgung beprobt werden und mußte aufgrund der Beprobung als Z2-Material deklariert und entsorgt werden. Ein Teil der Pos. 01.14 Abbruch Schottertragschicht und Wiedereinbau entfällt dafür. Die entfallenden Positionen aus dem Haupt- LV können mit insgesamt 1.800,- € gegen gerechnet werden.

Nachtragssumme netto einschl. Minderung	13.967,50 €
zuzüglich 19,00% MwSt.	2.653,83 €
Nachtragssumme brutto	16.621,33 €

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt dem Nachtrag 2 zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

6.2 Entwässerung NA3

Sachverhalt:

Gem. Festlegung Bauamt zu Beginn der Arbeiten sollten für die Entwässerungsleitungen aus Entsorgungsgründen und wegen der geringen Überdeckung PP- Leitungen eingesetzt werden. In der Ausschreibung waren KG Leitungen aus PVC vorgesehen.

Zusätzlich wurde der Bearbeitungsumfang für die Kanalleitungen erweitert, nämlich auch in den öffentlichen Straßenraum vor der Zufahrt HOF 1, woraus sich eine Massenmehrung ergibt. Wegen des teilweise erst nachträglich festgestellten mangelhaften Zustandes der Bestandsleitungen und der Schächte (Dichtigkeit, Gefälle) musste ein Großteil der Kanalleitungen und Schächte komplett ausgetauscht werden. Der genaue Umfang der Kanalsanierung wurde zum Beginn der Arbeiten zusammen mit dem Bauamt festgelegt. Die entfallenden Positionen aus dem Haupt- LV können mit insgesamt 4.194,50,- € gegen gerechnet werden.

Nachtragssumme netto einschl. Minderung	10.717,54 €
zuzüglich 19,00% MwSt.	2.036,33 €
Nachtragssumme brutto	12.753,87 €

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt dem Nachtrag 3 zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Für die Richtigkeit, Vilseck den 25.07.2016

Hans-Martin Schertl
1. Bürgermeister

Tobias Wilde
Schriftführer

Stefan Ertl
Schriftführer