

SITZUNG
DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag:
18. Oktober 2016

Sitzungsort:
Stadt Vilseck

Namen der Mitglieder des Bauausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Schertl Hans-Martin

Niederschriftführer:

Wilde Tobias
Verwaltungsangestellter

Mitglieder des Bauausschusses:

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

Tagesordnung TOP 2 abwesend

Verwaltung / Bauamt:

Ertl Stefan
Gruber Dominik

Bauhof:

Heuberger Armin (zum Ortstermin 1 und 2)

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

Ortstermine:

1) Pieta Froschau – Neugestaltung der Wege

- 2) Vilsauen - Standortfrage Toilettencontainer
- 3) Sportanlage Mittelschule - Besichtigung und Beratung zur Schadensanierung der Laufbahn (Tartanbahn)
- 4) (nichtöffentlich)
- 5) Bahnbrücke bei Gumpenhof - Besichtigung und Festlegung der Maßnahmen bei einem Neubau

Tagesordnung:

- **Abänderung der Reihenfolge:**
Nr. 4 wird vorgezogen
 - **Nachträgliche Aufnahme TOP 9**, Antrag auf Vorbescheid bezüglich Errichtung von Staubsauger- und Waschboxen für den Handwaschbetrieb, auf den Grundstücken Fl.Nr. 260/1 und 259 der Gemarkung Vilseck, Bahnhofstr.
 - **Nachträgliche Aufnahme TOP 10**, Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung und Umbau eines bestehenden Gebäudeteils zu Wohnungen, auf dem Grundstück Fl.Nr. 31 der Gemarkung Vilseck, Marktplatz 13
- 4) Bauantrag zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle für Heu, und als offener Pferdestall, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1343 der Gemarkung Gressenwöhr, Lohhof 30
 - 1) Freibad Vilseck – Vergabe einer Studie zur Beckenwassererwärmung
 - 2) Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und einer Doppelgarage, auf dem Grundstück Fl.Nr. 841 der Gemarkung Vilseck, Anton-Mann-Str. 13
 - 3) Bauantrag zur Errichtung einer Garage, auf dem Grundstück Fl.Nr. 665/3 und 665/4 der Gemarkung Vilseck, Flurstr. 2
 - 5) Errichtung von beleuchteten Werbeanlagen an der bestehenden Gaststätte, auf dem Grundstück Fl.Nr. 369, Gemarkung Vilseck, Schlichter Str. 2
 - 6) Bauvoranfrage bezüglich der Bebaubarkeit des Grundstücks Fl.Nr. 91 (Teilfläche) der Gemarkung Gressenwöhr mit einem Einfamilienwohnhaus und Doppelgarage
 - 7) Antrag auf Vorbescheid bezüglich Errichtung eines Einfamilienwohnhauses als Bungalow mit Doppelgarage, auf dem Grundstück Fl.Nr. 2424 (Teilfläche) der Gemarkung Sigl, Triebäcker
 - 8) Bauantrag zur Errichtung eines Carports, auf dem Grundstück Fl.Nr. 449/6 der Gemarkung Irlbach, Am Bühl 5, Schönwind
 - 9) Antrag auf Vorbescheid bezüglich Errichtung von Staubsauger- und Waschboxen für den Handwaschbetrieb, auf den Grundstücken Fl.Nr. 260/1 und 259 der Gemarkung Vilseck, Bahnhofstr.
 - 10) Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung und Umbau eines bestehenden Gebäudeteils zu Wohnungen, auf dem Grundstück Fl.Nr. 31 der Gemarkung Vilseck, Marktplatz 13

Öffentliche Sitzung

Ortstermine:

TOP 1

Pieta Froschau – Neugestaltung der Wege

Sachverhalt:

Der vorhandene Platz wurde besichtigt. Im Bereich der Wege sind Ausspülungen feststellbar, verursacht durch das Entwässern des Zeltdachs. Auch ist das Zeltdach aufgrund des massiven Baumbestands mit Algenbewuchs versehen. Verschiedene Möglichkeiten zur Erneuerung des Wegbelags wurden besprochen, wie z.B. Aufbringen einer Splittkörnung die mit Epoxidharz verfestigt wird oder der Einbau eines Betonpflasters mit Farbton Muschelkalk.

Als erste Maßnahme jedoch soll der Baumbestand etwas verringert werden. Es sind sechs Bäume zu entfernen (die Bäume in der Mittelachse und die zwei Bäume außen auf Höhe der Bänke), anschließend soll das Zeltdach gereinigt werden. Es soll mit dem Architekten Ernst, der den Platz gestaltet hat, über weitere Möglichkeiten zur Erneuerung der Oberfläche gesprochen werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, vorerst die besprochenen sechs Bäume entfernen zu lassen und den Platz danach nochmal zu besichtigen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2

Vilsauen - Standortfrage Toilettencontainer

Sachverhalt:

Zur Aufstellung eines Toilettencontainers im Bereich der Vilsauen wurde örtlich ein Standort im Bereich der Zufahrt zum Pavillon besichtigt. In der weiteren Diskussion wurden noch verschiedene andere Standorte (nähe Burg, nahe Sportplatz/ Fliegenfischerhütte, usw.) besprochen.

Es wurde festgelegt, dass die Standortfrage im Rahmen der Klausurtagung geklärt werden soll.

TOP 3

Sportanlage Mittelschule - Besichtigung und Beratung zur Schadensanierung der Laufbahn (Tartanbahn)

Sachverhalt:

Die Schulsportanlage an der Mittelschule wurde besichtigt. Im Bereich des Platzes sind großflächig Netzrisse erkennbar, sowie Ablösungen der roten Verschleißschicht feststellbar. Am östlichen Randbereich, sowie im Bereich der südöstlichen Kurve sind Verwerfungen und Risse bis in den Unterbau vorhanden.

Es wurde besprochen, dass die Kosten für eine Sanierung und für eine Erneuerung der Beläge gegenüber zu stellen sind. Danach soll beschlossen werden, in welcher Form die Tartanbeläge überholt werden.

TOP 4

(nichtöffentlich)

TOP 5

Bahnbrücke bei Gumpenhof - Besichtigung und Festlegung der Maßnahmen bei einem Neubau

Sachverhalt:

Die Stadt Vilseck wurde von der Deutschen Bahn informiert, dass die vorhandene Bahnbrücke auf Höhe Gumpenhof baufällig ist und erneuert werden soll. Da die Abmessungen der Brücke (lichte Weite und Höhe) nicht den derzeitigen technischen Anforderungen entspricht, ist die Deutsche Bahn entsprechend zu informieren, ob seitens der Stadt Vilseck Änderungen an den Querschnitten gewünscht wird. Gemäß Eisenbahnkreuzungsgesetz sind aber jegliche Änderungen am vorhandenen Querschnitt durch den Nutzer mit Kosten entsprechenden Kosten verbunden, ein Ersatzbau mit den vorhandenen Abmessungen ist für die Stadt kostenneutral.

Nach längerer Diskussion wurde festgelegt, dass keine Änderungen an den vorhandenen Querschnitten erforderlich sind. Die Brücke soll gemäß Bestand erneuert werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, keine Änderungen an den vorhandenen Abmessungen der Brücke zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

TOP 4

Bauantrag zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle für Heu, und als offener Pferdestall, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1343 der Gemarkung Gressenwöhr, Lohhof 30

Sachverhalt:

Auf dem o.g. Grundstück ist ein Wiederaufbau geplant. Es soll eine landwirtschaftliche Lagerhalle (L/B/H – 12,21 m / 7,18⁵ m / 4,00 m bis 5,97⁵ m) mit geneigtem Pultdach (ca. DN 15°) errichtet werden. Sie soll der Lagerung von Heu und als offener Unterstand von Pferden dienen.

Auf der gleichen Fläche befand sich bereits eine landwirtschaftliche Lagerhalle, die aber wegen ihrem schlechten Bauzustand bis auf die Bodenplatte beseitigt wurde.

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.

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 1

Freibad Vilseck – Vergabe einer Studie zur Beckenwassererwärmung

Sachverhalt:

Da in letzter Zeit des öfteren eine höhere Temperatur im Schwimmerbecken des städtischen Freibads bei mittleren Lufttemperaturen diskutiert wurde, wurde angeregt, eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung verschiedener Varianten zur Beckenerwärmung erstellen zu lassen. Das Büro **ist** EnergiePlan GmbH, welches bereits die Absorberanlage projektiert hat, hat hierzu ein Angebot eingereicht. Insgesamt werden vier Möglichkeiten der Beckenbeheizung, jede in Kombination mit einer Beckenabdeckung, untersucht.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, das Büro **ist** EnergiePlan GmbH mit der Erstellung der Studie zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und einer Doppelgarage, auf dem Grundstück Fl.Nr. 841 der Gemarkung Vilseck, Anton-Mann-Str. 13

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück ein Einfamilienwohnhaus (L/B/H – 13,00 m / 12,00 m / 4,10 m bis 10,10 m) mit Satteldach (DN 45°), sowie eine Doppelgarage (ca. L/B/H – 7,00 m / bis 7,91 m / 2,95 m) mit Flachdach zu errichten. Die Garage soll an die nördliche und östliche Grundstücksgrenze gebaut werden. Sie ist durch einen Verbindungsbau (Flachdach) mit dem Hauptgebäude verbunden.

Die Art der baulichen Nutzung ist nicht eindeutig festgelegt, deswegen ist der Bebauungsplan "am Bahnhof" als einfacher Bebauungsplan zu sehen. Somit ist das geplante Bauvorhaben vielmehr dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen und muss sich in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

	<u>laut Bauantrag</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
Kniestock	Höhe 75 cm	kein Kniestock
Dachüberstand	ca. 50 cm	max. 30 cm
Dachneigung	Satteldach (30° - 35°)	Satteldach (45°)
Dachfarbe	anthrazitfarbene Dachpfannen	rostbraune Dacheindeckung
Baugrenze	Nichteinhaltung der Baugrenze	

Die Bebauung in der näheren Umgebung ist überwiegend durch zweigeschossige Wohngebäude (E + D) mit Sattel- oder Walmdächern sowie Gewerbebetriebe (Hallen) mit Pult- und Satteldächern geprägt.

Das o.g. Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Ein Mischgebiet dient neben dem Wohnen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im Norden schließt ein Gewerbegebiet an. Hinsichtlich der Einhaltung der Immissionswerte und 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. § 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für folgende Befreiungen (§ 31 Abs. 1 BauGB) von den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes "am Bahnhof" erteilt:

- Kniestock
- Dachüberstand
- Dachneigung
- Dachfarbe
- Baugrenze

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3

Bauantrag zur Errichtung einer Garage, auf dem Grundstück Fl.Nr. 665/3 und 665/4 der Gemarkung Vilseck, Flurstr. 2

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück eine Garage (L/B/H – 8,00 m / 6,00 m / bis 4,94⁵ m) mit einem Satteldach (ca. DN 22°) zu errichten.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes "Schlichter Straße". Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

Nebengebäude Garage:

	<u>laut Bauantrag</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
Dachform	Satteldach (ca. 22°)	Pultdach (5° – 10°)
Baugrenze	Nichteinhaltung der Baugrenze	

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 Bebauungsplanes "Schlichter Straße" erteilt:

- Dachform
- Baugrenze

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5

Bauantrag zur Anbringung von beleuchteten Werbeanlagen an der bestehenden Gaststätte, auf dem Grundstück Fl.Nr. 369, Gemarkung Vilseck, Schlichter Str. 2

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben wurde bereits als Bauantrag in der Sitzung am 19.08.2015 behandelt. Dem Bauvorhaben wurde damals zugestimmt, wenn der Schriftzug "Cheers" eine Höhe von 60 cm

nicht übersteigt. Beantragt war damals eine Buchstabenhöhe von 90 cm. Dieser Antrag wird nun ersetzt.

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück beleuchtete Werbeanlagen entlang der südöstlichen Gebäudeseite der bestehenden Gaststätte anzubringen.

Die hinterleuchtete Schrift **“Cheers“** hat eine Abmessung von B/H/T – 1,84 m / **0,60 m** / 0,08 m und die beiden runden **“Paulaner“** Logos besitzen einen Durchmesser von **0,65 m** und eine Tiefe von 0,10 m.

Das o.g. 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. In der näheren Umgebung des Mischgebietes befinden sich bereits ähnliche Werbeanlagen, welche u.a. an ortsansässigen Gaststätten angebracht sind.

Des Weiteren liegt das o.g. Grundstück im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Vilseck. Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es wurden folgende Abweichungen beantragt:

- Einzelne Zeichen oder Buchstaben können bis zu 60 cm im Quadrat haben

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. Gleichzeitig werden zum o.g. Bauvorhaben für die **“Paulaner“** Logos folgende Abweichungen gemäß Art. 63 BayBO von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Vilseck erteilt:

- Einzelne Zeichen oder Buchstaben können bis zu 60 cm im Quadrat haben

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6

Bauvoranfrage bezüglich der Bebaubarkeit des Grundstücks Fl.Nr. 91 (Teilfläche) der Gemarkung Gressenwöhr mit einem Einfamilienwohnhaus und Doppelgarage

Sachverhalt:

Es ist geplant, eine Teilfläche auf dem o.g. Grundstück zu erwerben und ein Einfamilienwohnhaus, sowie einer Doppelgarage zu errichten. Das zu bebauende Grundstück soll eine Gesamtfläche von ca. 2.000,00 m² betragen.

Das Bauvorhaben liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, noch im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Es ist vielmehr unter sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB einzuordnen.

Im Flächennutzungsplan ist die zu bebauende Grundstücksfläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Bebauung in der näheren Umgebung ist überwiegend durch landwirtschaftliche Gebäude und Silos geprägt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses als Bungalow mit Doppelgarage, auf dem Grundstück Fl.Nr. 2424 (Teilfläche) der Gemarkung Sigl, Triebäcker

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf der südlichen Teilfläche des o.g. Grundstücks ein Einfamilienwohnhaus als Bungalow, sowie eine Doppelgarage zu errichten.

Im Rahmen des Antrags auf Vorbescheid soll nun abgeklärt werden, ob die o.g. Teilfläche des Grundstücks bebaut werden kann.

Es wurde bereits im Jahr 2013 eine Bauvoranfrage bezüglich der Bebaubarkeit des Grundstückes mit einem Wohnhaus eingereicht. Das Vorhaben ist laut Vorbescheid vom 30.12.2013 (Aktenzeichen 20130421) bauplanungsrechtlich grundsätzlich zulässig.

Das Bauvorhaben liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, noch im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Es ist vielmehr unter sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB einzuordnen. Im Flächennutzungsplan ist die zu bebauende Grundstücksfläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Wasser- als auch die Abwasserleitungen verlaufen bis zum südlichen Grundstücksrand, somit kann bei Bedarf eine kurzfristige Erschließung hergestellt werden. Die Wasserversorgung würde durch den Zweckverband der Sigl-Sigras-Gruppe erfolgen. Hierzu hat sich der Bauherr mit dem Zweckverband und dem Bauamt der Stadt Vilseck in Verbindung zu setzen.

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 8

Bauantrag zur Errichtung eines Carports, auf dem Grundstück Fl.Nr. 449/6 der Gemarkung Irlbach, Am Bühl 5, Schönling

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück ein Carport (L/B/H – 5,00 m / 6,00 m / 2,54² m) mit einem Flachdach zu errichten. Das Bauwerk soll an die nördliche Grundstücksgrenze, zwischen Straße und dem bestehendem Wohnhaus.

Direkt gegenüber dem geplanten Carport befinden sich eine Bauminsel und ein Parkplatz. Die Durchfahrtsbreite der Straße beläuft sich auf ca. 3,50 m an dieser Stelle.

Das o.g. Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes "Schönling". Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

	<u>laut Bauantrag</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
Dachneigung	Flachdach	Satteldach (40° - 48°) / angeschlepptes Pultdach
Dacheindeckung	Aluminiumdach	kleinformatige Dachplatten in Ziegelrot
Baugrenze	Nichteinhaltung der Baugrenze	nördlich 3,00 m

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 Bebauungsplanes "Schönling" erteilt:

- Dachneigung
- Dacheindeckung
- Baugrenze

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von Staubsauger- und Waschboxen für den Handwaschbetrieb, auf den Grundstücken Fl.Nr. 260/1 und 259 der Gemarkung Vilseck, Bahnhofstr.

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf den o.g. Grundstücken eine Waschbox (L/B – 9,00 m / 6,20 m), sowie eine Staubsaugerbox (L/B/H – 14,00 m / 5,00 m / 2,80 m), jeweils mit einem Flachdach zu errichten.

Die Staubsaugerbox mit 4 Stellplätzen soll an der nordwestlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Waschbox soll 2 Stellplätze beinhalten. Das Schmutz- bzw. Regenwasser der Waschbox soll an das im Grundstück bestehende private Kanalnetz angeschlossen werden. Inwieweit das bestehende Kanalnetz den Anforderungen entspricht, muss noch geprüft 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.

Das o.g. Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Ein Mischgebiet dient neben dem Wohnen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Bebauung in der näheren Umgebung ist überwiegend durch zwei-/dreigeschossige Wohngebäude mit Sattel- Mansard- oder Walmdächern sowie Gewerbebetriebe mit Flachdächern geprägt.

Die o.g. Grundstücke sind als Bodendenkmäler (Nr. D-3-6336-0015 und D-3-6336-0081) eingetragen und liegen im Ensemble der Stadt Vilseck mit der Aktennr. E-3-71-156-1. Zudem liegt es im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Vilseck "Altstadtsanierung Vilseck – Gestaltungsfibel".

Hinsichtlich der Einhaltung der Immissionswerte und 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:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

TOP 10

Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung und Umbau eines bestehenden Gebäudeteils zu Wohnungen, auf dem Grundstück Fl.Nr. 31 der Gemarkung Vilseck, Marktplatz 13

Sachverhalt:

Es ist geplant, das Erdgeschoss des bestehenden Gebäudeteils im Bereich des Hofraums umzunutzen. Dazu soll die Überdachung des ehemaligen Hofraums abgebrochen werden. Durch den Abbruch würde ein kleiner "Vorgarten" entstehen. Der hintere Gebäudeteil, der zur Wohnraumnutzung umgebaut würde, wurde bisher als Gewerbe genutzt. Der vordere Bereich Richtung Marktplatz soll vorerst als Gewerbe bestehen bleiben und evtl. ein Friseurladen eingerichtet werden.

Die Wohnungen können sowohl von der Bahnhofsstr., als auch vom Marktplatz erreicht werden.

Laut Antrag würde im Zuge dieser Umbaumaßnahme die Anlage statisch überprüft 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.

Das o.g. Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Ein Mischgebiet dient neben dem Wohnen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Bebauung in der näheren Umgebung ist überwiegend durch zwei-/dreigeschossige Wohngebäude mit Satteldächern geprägt, die teilweise in den Erdgeschossen Gewerbebetriebe beinhalten.

Auf dem o.g. Grundstück sind Bodendenkmäler (Nr. D-3-6336-0015 und D-3-6336-0081) eingetragen und es liegt im Ensemble der Stadt Vilseck mit der Aktennr. E-3-71-156-1. Zudem liegt es im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Vilseck "Altstadtsanierung Vilseck – Gestaltungsfibel".

Hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen und des Brandschutzes (Rettungswege), bzw. auch der Immissionswerte 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:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

Für die Richtigkeit, Vilseck den 20.10.2016

Hans-Martin Schertl
1. Bürgermeister

Tobias Wilde
Schriftführer