

SITZUNG
DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag:
10. Mai 2017

Sitzungsort:
Stadt Vilseck

Namen der Mitglieder des Bauausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Schertl Hans-Martin

Niederschriftführer:

Wilde Tobias, Verwaltungsangestellter

Mitglieder des Bauausschusses:

Grädler Thorsten	Ertl Wilhelm	(entschuldigt)
Graf Markus	als Stellvertreter von Ertl Wilhelm	
Plößner Manuel		
Pröls Ludwig		
Renner Roland	abwesend	
Ringer Hildegard	Ortstermin 2 abwesend	
Schwindl Helmut		
Ströll-Winkler Christian		

Verwaltung / Bauamt / Bauhof:

Ertl Stefan, Bauamt
Heuberger Armin, Bauhof, zum Ortstermin 2

Gäste:

FFW Vilseck, Hasenstab Lothar, zum Ortstermin 1

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

Ortstermine:

- **Nachträgliche Aufnahme Ortstermin Nr. 2**, Besichtigung der Allee in Vilseck, Ortsteil Axtheid-Berg – Untersuchung der Standsicherheit
 - 1) Feuerwehr Vilseck
 - 1.1) Erneute Festlegung Fensterfarbe
 - 1.2) Besichtigung der bisherigen Wohnung
 - 2) Besichtigung der Allee in Vilseck, Ortsteil Axtheid-Berg – Untersuchung der Standsicherheit

Tagesordnung:

- **Absetzung des ursprünglichen TOPs Nr. 3** Bauvoranfrage bezüglich Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1648/9 der Gemarkung Langenbruck, Pfarrer-Philipp-Str. 1 (Antrag zurückgestellt)
- **Absetzung des ursprünglichen TOPs Nr. 4** Bauvoranfrage bezüglich Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, auf dem Grundstück Fl.Nr. 686 (Teilfläche) der Gemarkung Vilseck, Martin-Luther-King-Str. (Antrag zurückgestellt)
- 1) Bauantrag zur Errichtung einer Einzelgarage, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1182 der Gemarkung Gressenwöhr, Axtheid 7
- 2) Bauantrag für einen Wohnhausanbau, die Errichtung einer Außentreppe und Neubau eines Carports, auf dem Grundstück Fl.Nr. 569/13 der Gemarkung Vilseck, Königsberger Str. 18
- 5) Ersatzbeschaffung LKW Mercedes für den Bauhof
- 6) Vergabe der Zaunbauarbeiten - Generalsanierung Schule Vilseck, Pausenhof 3

Öffentliche Sitzung

Ortstermine:

- 1) **Feuerwehr Vilseck**
 - 1.1) **Erneute Festlegung Fensterfarbe**

Sachverhalt:

Bei den Ortsterminen in den Sitzungen am 01. Februar und 17. April 2017, wurden dem Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck die Fenster und Türen im Feuerwehrhaus gezeigt.

In der Sitzung am 17. April 2017 wurde ein Beschluss über die Gestaltung der Fenster und Türen gefasst.

Die Sitzungsmitglieder diskutierten nochmals über die Gestaltung der neuen Kunststofffenster und Eingangstüren, da die beschlossene farbliche Gestaltung der Fenster (außen lichtgrau und innen weiß) nicht zum Gebäudecharakter passt.

Bei diesem Ortstermin wurde dem Bau- und Umweltausschuss die durch die Nutzungsänderung der ehemaligen Wohnung entstehenden Umbauten und Ergänzungen bezüglich des Brandschutzes erklärt und gezeigt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, dass die Alu-Eingangstüren und Fenster außen und innen in anthrazit (Standard RAL-Farbe) ausgeführt werden sollen.

Abstimmungsergebnis:

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

1.2) Besichtigung der bisherigen Wohnung

Sachverhalt:

Den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses wurde die leer stehende Wohnung im Feuerwehrhaus Vilseck gezeigt. In den vorhandenen Räumen soll künftig das Bayerische Rote Kreuz untergebracht werden. Zwei Räume der ehemaligen Wohnung sollen als zusätzliches Lager der Feuerwehr Vilseck dienen.

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

2) Besichtigung der Allee in Vilseck, Ortsteil Axtheid-Berg – Untersuchung der Standsicherheit

Sachverhalt:

In Axtheid-Berg am Kreuzweg, im oberen nördlichen Teil der Allee versagten die Wurzeln einer alten Linde und stürzte um. Die Stadt Vilseck beauftragte daraufhin das Büro Wenisch, Baumschachverständiger, Konnersreuth der die gesamte Allee mit einem zertifizierten Gehölz-Pathogen-Spürhund auf wurzelbürtige Pilze untersuchte.

Die Untersuchung ergab, dass einige der 83 Naturdenkmäler, überwiegend aus Linden und Eichen, positiv mit wurzelbürtige Pilzen befallen sind.

Das Büro Wenisch unterbreitete ein Angebot für eine eingehende Untersuchung der Bäume. Darin sind Zugversuche und eine eingehenden Untersuchungen der auffälligen Bäume enthalten. Die Verwaltung schlägt vor, den Auftrag an das Büro Wenisch, Baumschachverständiger, Konnersreuth, zum Angebotspreis von 9.929,36 € brutto zu vergeben.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt den Auftrag an das Büro Wenisch, Baumschachverständiger, Konnersreuth mit einem Angebotspreis i.H.v. 9.929,36 € brutto zu vergeben.

Zudem soll geprüft werden, ob es Förderungen für die Maßnahmen zum Erhalt von Naturdenkmälern gibt.

Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnung:

TOP 1

Bauantrag zur Errichtung einer Einzelgarage, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1182 der Gemarkung Gressenwöhr, Axtheid 7

Sachverhalt:

Es ist geplant entlang der südlichen Grundstücksgrenze ein bereits bestehendes Nebengebäude durch eine Einzelgarage mit Flachdach (L / B / H – 5,86 m / 3,60 m / 2,20 m bis 2,35 m) zu ersetzen.

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 Grundstücke in der näheren Umgebung sind durch eine dichte Bebauung mit Nebengebäuden, insbesondere Grenzbauten, geprägt.

Das Grundstück 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".

Das o.g. Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt.

Durch die bereits vorhandene Grenzbebauung (Fahrrad- und Holzschuppen) im südwestlichen Bereich des Grundstücks und der geplanten Grenzgarage wird die maximale Grenzbebauung des Grundstücks überschritten. Dadurch wird die Garage abstandsflächenpflichtig und somit genehmigungspflichtig. 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:	7
dagegen:	1

TOP 2

Bauantrag für einen Wohnhausanbau, Errichtung einer überdachten Außentreppe und Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 569/13 der Gemarkung Vilseck, Königsberger Str. 18

Sachverhalt:

Es ist geplant entlang der Südseite des bestehenden Wohnhauses einen eingeschossigen Flachdachanbau (L/B – 5,80 m / 4,37 m) zu errichten, um zusätzliche Wohnfläche zu schaffen. Des Weiteren soll entlang der Ostseite des Wohngebäudes eine überdachte Außentreppe als zusätzlicher Eingang für das Dachgeschoss errichtet werden. Die Dachform und Dacheindeckung der Überdachung entspricht dem Hauptgebäude. Zusätzlich dazu soll entlang der östlichen Grundstücksgrenze ein Flachdachcarport aufgestellt werden.

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

	<u>laut Bauantrag</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
Anbau:		
Dachfarbe	Kiesschüttung	rot- oder braune Dacheindeckung
Dachform	Flachdach	Sattel- oder Krüppelwalmdach
Dachneigung	0°	25° - 48°
Überdachte Außentreppe:		
Dachfarbe	anthrazit	rot- oder braune Dacheindeckung
Baugrenze	komplett	
Carport:		
Baugrenze	komplett	
Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche	0 m	6,0 m
Max. Nutzfläche Grenzbebauung	über 50,0 m ²	Max. 50,0 m ²

Im Bereich der Königsberger Straße zwischen Breslauer Straße und In der Stellohe wurden bezüglich der Baugrenze bislang keine Befreiungen hinsichtlich von Grenzbauten erteilt.

Da neben der bestehenden Grenzgarage noch zwei weitere Nebengebäude auf dem Grundstück vorhanden sind, wird die maximale Nutzfläche für Grenzbebauung durch das geplante Carport überschritten.

Durch das Grenzcarport wird außerdem die maximale Grenzbebauung des Grundstücks überschritten. Somit wird das Carport abstandsflächenpflichtig. 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. § 30 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für folgende Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "An der Königsberger Straße" erteilt:

Anbau:

- Dachfarbe
- Dachform
- Dachneigung

Überdachte Außentreppe:

- Dachfarbe
- Baugrenze

Carport:

- Baugrenze
- Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche
- Max. Nutzfläche Grenzbebauung

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	7
dagegen:	1

TOP 5

Ersatzbeschaffung LKW Mercedes für den Bauhof

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck wurde darüber informiert, dass im Fahrzeugbeschaffungsplan im Jahr 2018 eine Ersatzbeschaffung für den Mercedes LKW vorgesehen ist. Beim letzten TÜV-Termin wurde festgestellt, dass im Bereich des Führerhaus der Unterboden bereits großflächig durchgerostet ist. Verschiedene Bleche wurden danach notdürftig eingeschweißt. Aufgrund des schlechten Zustands und zu Testzwecken soll am Bauhof vorübergehend ein entsprechender Ersatz-LKW von Mercedes zur Vorführung für einen Tag angefragt werden.

Beschluss:

Ein Beschluss wurde nicht gefasst, der Ausschuss wurde nur darüber informiert.

TOP 6

Vergabe der Zaunbauarbeiten - Generalsanierung Schule Vilseck, Pausenhof 3

Sachverhalt:

Im Pausenhof 3 ist die Einzäunung des Hofes noch herzustellen. Hierfür wurde vom Architekturbüro H+F von drei Firmen ein Angebot eingeholt. Zwei Firmen haben ein Angebot abgegeben. Nach Auswertung wurde die Fa. AS-Zaunbau aus Sulzbach-Rosenberg als wirtschaftlichster Bieter ermittelt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, den Auftrag für die Zaunbauarbeiten an die Fa. AS-Zaunbau zum Preis von 12.475,96€ brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

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

Für die Richtigkeit, Vilseck den 05. Juli 2017

Hans-Martin Schertl
1. Bürgermeister

Tobias Wilde
Schriftführer