

SITZUNG
DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag:
15. März 2018

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 (entschuldigt)
Graf Markus
Plößner Manuel
Pröls Ludwig
Renner Roland
Ringer Hildegard
Schwindl Helmut
Ströll-Winkler Christian

Verwaltung / Bauamt / Bauhof:

Ertl Stefan, Bauamt

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

Ortstermine:

- 1) Altmühlweg;
Aussprache und Beschlussfassung über Wegeunterhalt
- 2) Fußweg um die Burg (Goaßbergl);
Aussprache und Beschlussfassung über Wegeunterhalt
- 3) Sportplatz FC Schlicht – Zufahrt in Ködritz;
Aussprache und Beschlussfassung über Wegeunterhalt
- 4) Sollnes;
Antrag „Zone 30“

Tagesordnung:

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

- **Abänderung der Nummerierung folgender Tagesordnungspunkte:
Nr. 8 wird 10 und Nr. 10 wird 11**
 - **Absetzung des ursprünglichen TOPs Nr. 9** Bauhof Vilseck; Vergaben (werden in der darauffolgenden Stadtratssitzung behandelt)
 - **Nachträgliche Aufnahme TOP 8**, Bauantrag bezüglich Sanierung und Instandsetzung eines ehemaligen Speichergebäudes, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1703/2 der Gemarkung Langenbruck, Heringnohe
 - **Nachträgliche Aufnahme TOP 9**, Bauantrag bezüglich Sanierung und Instandsetzung des ehemaligen Gesindehauses, sowie Errichtung eines Anbaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1612/10, Gemarkung Langenbruck, Heringnohe 1
- 1) Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung einer ehemaligen Hofstelle zu einer Schreinerwerkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 121, Gemarkung Vilseck, Kirchgasse 16
 - 2) Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Carport und Gerätehaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1185/8, Gemarkung Gressenwöhr, Pfarrer-Seiler-Str. 6
 - 3) Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1173/5, Gemarkung Gressenwöhr, Pfarrer-Seiler-Str. 2
 - 4) Bauantrag zur Erweiterung und zum Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1604/11, Gemarkung Langenbruck, Kürmreuther Str. 12
 - 5) Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 619/74 der Gemarkung Vilseck, Anton-Bruckner-Str. 47

- 6) Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Schuppen auf dem Grundstück Fl.Nr. 686/21, Gemarkung Vilseck, Elias-Peissner-Str. 2
- 7) Bauvoranfrage bezüglich Nutzungsänderung eines ehemaligen Stall- und Garagengebäudes zu einem Einfamilienhaus, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1237 der Gemarkung Schlicht, Bruckmühle 1
- 8) Bauantrag bezüglich Sanierung und Instandsetzung eines ehemaligen Speichergebäudes, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1703/2 der Gemarkung Langenbruck, Heringnohe
- 9) Bauantrag bezüglich Sanierung und Instandsetzung des ehemaligen Gesindehauses, sowie Errichtung eines Anbaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1612/10, Gemarkung Langenbruck, Heringnohe 1
- 10) Feuerwehr Vilseck;
Vergabe der Fluchttreppe
- 11) Baugebiet Weidenstock;
Entscheidung bzgl. der Innenbereichsgestaltung

Öffentliche Sitzung

Ortstermine:

- 1) **Altmühlweg;**
Aussprache und Beschlussfassung über Wegeunterhalt

Sachverhalt:

In Vilseck wurde der "Altmühlweg" im Bereich der Burg zur Bahnhofstraße besichtigt. Hier wurde vor Jahren eine sogenannte Einstreudecke zur Staubfreimachung eingebaut. Diese Decke ist mit der Zeit sehr brüchig und rissig geworden, es haben sich gerade im Einfahrtsbereich der Bahnhofstraße sehr viele Schlaglöcher gebildet. Auch kann das Oberflächenwasser nicht kontrolliert abfließen, es bleibt in den vorhandenen Unebenheiten stehen und durchweicht das Planum. Als kurzfristige Lösung und aus finanzieller Sicht soll eine ca. 4 cm dicke Asphaltsschicht aufgebracht werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt den "Altmühlweg" im Bereich der Burg zur Bahnhofstraße mit in den Straßenunterhalt aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

2) Fußweg um die Burg (Goaßbergl); Aussprache und Beschlussfassung über Wegeunterhalt

Sachverhalt:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses besichtigten den Fußweg vom Altmühlweg über das "Goaßbergl" zur Burg. Der Fußweg verläuft gleich neben der Fassade der Burg. Der Belag des Fußweges besteht momentan aus einer Feinschicht aus Splitt und Brechsand. Dadurch, dass keine Regenrinne am Dach der Burg angebracht ist, tropft bei Regen das Wasser auf den Fußweg und wird ausgeschwemmt.

Der bestehende Belag soll aufgefräst (aufgerissen) werden und ein Material aus Basalt oder Granit 0/11 aufgebracht werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, dass der Belag (Granit oder Basalt) des Fußweges im Bereich "Goaßbergl" erneuert wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Vorhaben durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

3) Sportplatz FC Schlicht – Zufahrt in Ködritz; Aussprache und Beschlussfassung über Wegeunterhalt

Sachverhalt:

Zur Staubfreimachung wurde im Bereich der Zufahrt (Ködritz) zum Sportplatz FC Schlicht eine sogenannte Einstreudecke eingebaut. In dieser Decke haben sich sehr viele Schlaglöcher gebildet, die auch auf das Oberflächenwasser zurückzuführen sind. Es bleibt in den vorhandenen Unebenheiten stehen und durchweicht das Planum. Hier würde auch eine dünne Asphaltsschicht zu keinem längerfristigen Erfolg führen, weil der landwirtschaftliche Verkehr der anliegenden Flächen über diesen Weg führt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, diesen Tagesordnungspunkt "Sportplatz FC Schlicht – Zufahrt in Ködritz" in der nächsten Stadtratssitzung zu behandeln.

Abstimmungsergebnis:

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

4) Sollnes; Antrag „Zone 30“

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag eingereicht, der vorsieht, ein Schild „Zone 30“ nach dem Ortschild von Sollnes aufzustellen. Die Zufahrt nach Sollnes erfolgt von der Staatsstraße 2120 aus. Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses besichtigten die Situation und diskutierten anschließend darüber.

Ein „Zone 30“ Schild würde laut Ansicht der Mitglieder wahrscheinlich keinen positiven Effekt erzielen, den Verkehr zu verlangsamen. Eine bauliche Maßnahme, wie in den bestehenden Fahrbahnbelag eine Schwelle einzubauen, ist aus Kostengründen nicht umsetzbar. Es wurde vorgeschlagen, eine mobile Bodenschwelle aus Kunststoff auf der Fahrbahn zu montieren, um eine Verkehrsberuhigung bzw. Reduzierung der Geschwindigkeit von Fahrzeugen zu erzielen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, dass nach dem Ortschild von Sollnes vorerst eine mobile Kunststoffbodenschwelle über die komplette Fahrbahnbreite montiert wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Vorhaben durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnung:

TOP 1

Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung einer ehemaligen Hofstelle zu einer Schreinerwerkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 121, Gemarkung Vilseck, Kirchgasse 16

Sachverhalt:

Es ist geplant, die ehemalige Hofstelle auf dem o.g. Grundstück zu einer Schreinerwerkstatt umzunutzen. Im Zuge dessen sind folgende Änderungen geplant:

UG:

Der ehemalige Kartoffelkeller soll künftig als Werkstatt und der alte Stall als Arbeitsraum genutzt werden. Um zusätzlichen Arbeitsraum zu schaffen, soll der Vorraum zwischen den vorgenannten Räumen durch einen Flachdachanbau im Innenhof zwischen der Stadtmauer und der östlichen Gebäudeseite erweitert werden.

EG:

Das bereits im Erdgeschoss vorhandene Büro, sowie die Nasszelle mit Dusche und WC werden auch weiterhin genutzt. Im Erdgeschoss ist jedoch ein zusätzlicher Schleifraum geplant.

Betriebsbeschreibung:

In der Schreinerei sollen künftig hochwertige Möbel und Treppen gefertigt, sowie Renovierungen und Restaurierungen alter Stilmöbel vorgenommen werden. Die Arbeitszeiten sind von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr, in Ausnahmefällen auch samstags, geplant. Folgende Holzbearbeitungsmaschinen werden im Betrieb verwendet:

Formatkreissäge, Dicken- und Abrichthobelmaschine, Tischfräsmaschine, Langband- und Kantenschleifmaschinen, Rahmen- und Furnierpresse, Furnierfügesäge- und Verleimmaschine, Bandsäge, Absaugung mit Brikettierpresse für den Innenbetrieb mit Reinabluft, sowie zahlreiche diverse Handmaschinen.

Die Anlieferung von Schnittholz und Plattenmaterial erfolgt mit LKW im Zeitraum von Montag bis Donnerstag zwischen 8:00 Uhr und 16:00 Uhr je nach Bedarf (ca. 1 x wöchentlich). Kleinere Materiallieferungen erfolgen per Post- oder Paketdienst.

Das o.g. Gebäude ist als Baudenkmal (D-3-71-156-36, Frühmesshaus) in der Denkmalliste und das Grundstück als Bodendenkmal (D-3-6336-0015) eingetragen und 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 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.

Nachdem die baulichen Veränderungen hauptsächlich im Gebäude stattfinden und der geplante Anbau im Innenhof von außen nicht einsehbar ist, würde sich das o.g. Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

Das o.g. Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Grundsätzlich dient ein Mischgebiet dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben (§ 6 Abs. 1 BauNVO). Inwiefern die geplante Schreinerwerkstatt die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm anhand der eingereichten Betriebsbeschreibung einhält, bzw. ob die baulichen Veränderungen denkmalschutzrechtlich vertretbar sind, 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:	8
dagegen:	0

TOP 2

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Carport und Gerätehaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1185/8, Gemarkung Gressenwöhr, Pfarrer-Seiler-Str. 6

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Satteldach (DN 22°) zu errichten. Entlang der südlichen Gebäudeseite soll eine Terrassenüberdachung mit Pultdach (ca. DN 22°) entstehen. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze soll eine Garage und zusätzlich versetzt ein Gerätehaus mit Flachdach (DN 0°) gebaut werden. Der Durchgang zwischen dem Wohngebäude und der Garage soll mit einem Flachdach (ca. DN 6°) überdacht werden und als Carport dienen. Durch die Garage und den Carport werden die geforderten zwei Stellplätze nachgewiesen.

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

	<u>laut Bauantrag</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
Haustyp	E + I	II (E + DG)
Dachneigung Wohnhaus	22°	35° – 48°
Wandhöhe Wohnhaus	5,64 m	max. 4,25 m

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

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes wurden bereits Befreiungen hinsichtlich des Haustyps (E + I), der Wandhöhe (5,50 m), sowie der Dachneigung für Hauptgebäude (22°) erteilt (Pfarrer-Seiler-Str. 8).

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 "Axtheid" erteilt:

- Haustyp
- Dachneigung Wohnhaus
- Wandhöhe Wohnhaus

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1173/5, Gemarkung Gressenwöhr, Pfarrer-Seiler-Str. 2

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Satteldach (DN 22°) zu errichten. Entlang der südlichen Gebäudeseite soll eine Terrassenüberdachung mit Pultdach (DN 10°) entstehen. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze soll eine Doppelgarage mit Abstellraum und bekiestem Flachdach (DN 0°) gebaut werden. Der Durchgang zwischen dem Wohngebäude und der Doppelgarage soll mit einem Flachdach (DN 3°) überdacht werden. Durch die Doppelgarage werden die geforderten zwei Stellplätze nachgewiesen.

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

	<u>laut Bauantrag</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
Haustyp	E + I	II (E + DG)
Dachfarbe	anthrazitfarbene Dachsteine	naturrede Dacheindeckung
Dachneigung Wohnhaus	22°	35° – 48°
Firstrichtung	Nordsüd-Ausrichtung	Ostwest-Ausrichtung (90° gedreht)
Wandhöhe Wohnhaus	6,20 m	max. 4,25 m
Sockelhöhe	53 cm	max. 30 cm im Mittel
Dach Garage/Nebengebäude	bekiest	begrünt

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

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes wurden bereits Befreiungen hinsichtlich des Haustyps (E + I), der Wandhöhe (5,50 m), der Firstrichtung, der Dachneigung für Haupt- und Nebengebäude (22°), sowie der Dachfarbe (anthrazit) erteilt (Pfarrer-Seiler-Str. 8).

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 "Axtheid" erteilt:

- Haustyp
- Dachfarbe
- Dachneigung Wohnhaus

- Firstrichtung
- Wandhöhe Wohnhaus
- Sockelhöhe
- Dach Garage/Nebengebäude

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4

Bauantrag zur Erweiterung und zum Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1604/11, Gemarkung Langenbruck, Kürmreuther Str. 12

Sachverhalt:

Es ist geplant, das bestehende Gebäude auf dem o.g. Grundstück um 7,50 m auf eine Gesamtlänge von 16,10 m zu verlängern. Die Erweiterung soll die gleiche Breite, Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe wie das Bestandsgebäude bekommen. Im 1. Obergeschoss des Anbaus soll ein Büro untergebracht werden.

Das 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.

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

Nachdem die Bebauung in der näheren Umgebung hauptsächlich durch Gebäude mit Satteldächern geprägt ist, würde sich das geplante 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. § 34 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 619/74 der Gemarkung Vilseck, Anton-Bruckner-Str. 47

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus (E+D) mit Satteldach (DN 45°) zu errichten. Zudem ist eine angebaute Doppelgarage mit Satteldach als Grenzbebauung geplant.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes "am Freibad BA I (mit Erweiterung Fl.-St.-Nr. 618)". Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

	<u>laut Bauantrag</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
Kniestock	1,10 m	max. 1,00 m
Dachfarbe	schwarze Ziegel	naturrote Ziegel
Wandhöhe Garage	2,97 ⁵ m	max. 2,75 m
Wandhöhe Hauptgebäude	4,15 m	max. 3,50 m
Grenzbebauung Garage	8,99 m	max. 7,00 m

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

In der Umgebung wurden bereits mehrere Befreiungen bezüglich der Dachfarbe, der Wandhöhe / Garage und des Wohnhauses erteilt.

Aufgrund dessen ist die Verwaltung der Ansicht, dass sich das geplante Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen würde.

Durch die geplante Länge von 8,99 m, würde der Giebel (DN45°) der Grenzgarage sehr hoch und massiv an der Grenze wirken. Das Gremium diskutierte über die Befreiung hinsichtlich der Grenzbebauung der Garage von 8,99 m und stimmt dieser Befreiung nicht zu. Es soll ein Grenzabstand von mindestens 3,00 m zur Grenze eingehalten werden.

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. Unter der Auflage, dass die geplante Garage mindestens 3,00 m Abstand zur Grenze aufweist.

Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für folgende Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "am Freibad BA I (mit Erweiterung Fl.-St.-Nr. 618)" erteilt:

- Kniestock
- Dachfarbe
- Wandhöhe Garage
- Wandhöhe Hauptgebäude

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Schuppen auf dem Grundstück Fl.Nr. 686/21, Gemarkung Vilseck, Elias-Peissner-Str. 2

Sachverhalt:

Ein ähnliches Bauvorhaben wurde bereits als Bauvoranfrage in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 27.07.2017 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen, sowie Befreiungen hinsichtlich der Dachfarbe (schwarz/anthrazit) und der Dachneigung (22°-25°) in Aussicht gestellt.

Es ist nun geplant, auf dem o.g. Grundstück ein eingeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Walmdach (ca. DN 25°) zu errichten. Entlang der nordwestlichen Gebäudeseite ist ein überdachter Eingang geplant. Zwischen dem Wohnhaus und entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze soll ein Carport mit Schuppen und Pultdach (ca. DN 12°) gebaut werden. Durch den Carport werden die zwei geforderten Stellplätze nachgewiesen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes "Hinter den Hirtenhäusern 1. Änderung". Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

	<u>laut Bauantrag</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
Dachfarbe	anthrazitfarbene Dachziegel	rot- oder braune Dacheindeckung
Dachneigung Wohnhaus	ca. 25°	35° – 52°
Dachneigung Garage	ca. 12°	35° – 52°

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

In der Umgebung wurden bereits mehrere Befreiungen bezüglich der Dachfarbe (anthrazit) und der Dachneigung der Garagen erteilt. Hinsichtlich einer geringeren Dachneigung des Wohnhauses wurden bislang noch keine Befreiungen in der Elias-Peissner-Straße erteilt. Allerdings würde sich das geplante Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen, da das Bürogebäude auf dem Grundstück „Elias-Peissner-Str. 1“ bereits als Bungalow mit Walmdach und einer geringeren Dachneigung (20°) errichtet wurde.

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 "Hinter den Hirtenhäusern 1. Änderung" erteilt:

- Dachfarbe
- Dachneigung Wohnhaus
- Dachneigung Garage

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7

Bauvoranfrage bezüglich Nutzungsänderung eines ehemaligen Stall- und Garagengebäudes zu einem Einfamilienhaus, auf dem Grundstücks Fl.Nr. 1237 der Gemarkung Schlicht, Bruckmühle 1

Sachverhalt:

Es ist geplant, das ehemalige Stall- und Garagengebäude auf dem o.g. Grundstück der Einzelhofstelle zu Wohnzwecken umzunutzen. Dazu soll das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss genutzt werden. Die bestehende Größe des Gebäudes (ca. L/B– 10,40 m / 9,70 m) soll erhalten bleiben.

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.

Das Grundstück Fl.Nr. 1237 liegt in einem Landschaftsschutzgebiet mit der Bezeichnung "Obere Vils zwischen Reisach und Irlbach" und hat die Teilflächen-Nr. LSG-00125.06.

Zudem liegt das betroffene Gebäude im Überschwemmungsgebiet der Vils.

Die Abwasserbeseitigung des geplanten Bauvorhabens muss über die auf dem Grundstück bestehende Dreikammergrube oder einer neu errichteten Dreikammergrube erfolgen.

Beschluss:

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

Hinsichtlich der Wasserversorgung hat sich der Bauherr mit dem Zweckverband der Adlholz-Irlbach Gruppe in Verbindung zu setzen.

Die Abwasserbeseitigung des geplanten Bauvorhabens muss über die auf dem Grundstück bestehende Dreikammergrube oder einer neu errichteten Dreikammergrube erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8

Bauantrag bezüglich Sanierung und Instandsetzung eines ehemaligen Speichergebäudes, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1703/2 der Gemarkung Langenbruck, Heringnohe

Sachverhalt:

Bezüglich des o.g. Bauvorhabens wurde bereits ein Antrag auf Vorbescheid in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.08.2017 befürwortet und an das Landratsamt Amberg-Sulzbach weitergeleitet. Seitens des Landratsamtes Amberg-Sulzbach wurde das geplante Bauvorhaben mit Vorbescheid (20170590) vom 06.02.2018 grundsätzlich als bauplanungsrechtlich zulässig beschieden.

Es ist geplant, das ehemalige Speichergebäude auf dem o.g. Grundstück zu sanieren und instandzusetzen. Im Erdgeschoss soll eine Gewerbeeinheit, im ersten und zweiten Obergeschoss jeweils eine Wohneinheit untergebracht werden. Im Erdgeschoss soll auf der Ostseite eine Terrasse errichtet werden, die als neuer Zugang für die Gewerbeeinheit dient. Zudem soll im 1. Obergeschoss ein Balkon (Ostseite) und im 2. Obergeschoss zwei Balkone (Ost- und Südseite) angebracht werden. Das Untergeschoss und der Dachboden werden nicht genutzt und ausgebaut. Im Dachgeschoss werden zusätzlich zwei Schleppgauben auf der Ostseite und eine Schleppgaube auf der Westseite errichtet.

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 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. § 34 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9

Bauantrag bezüglich Sanierung und Instandsetzung des ehemaligen Gesindehauses, sowie Errichtung eines Anbaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1612/10, Gemarkung Langenbruck, Heringnohe 1

Sachverhalt:

Bezüglich des o.g. Bauvorhabens wurde bereits ein Antrag auf Notsicherung des ehemaligen Gesindehauses in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 27.07.2017 befürwortet und an das Landratsamt Amberg-Sulzbach weitergeleitet. Im Bescheid (DSCH2017045) vom 10.10.2017 wurde die Notsicherung erteilt und seitens des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege Hinweise für den Anbau gestellt die zu beachten sind.

Es ist geplant, das ehemalige Gesindehaus auf dem o.g. Grundstück instand zu setzen und zu sanieren um eine Wohneinheit zu schaffen. Zudem soll ein zweigeschossiger Anbau mit einer Altane über dem künftigen Eingang entlang der östlichen Gebäudeseite des Anbaus errichtet werden. Das Satteldach des Anbaus (DN 41°) wird in das bestehende Dach des Gesindehauses eingeschifft.

Das o.g. Gebäude ist als Baudenkmal (D-3-71-156-75) in der Denkmalliste und das Grundstück als Bodendenkmal (D-3-6336-0083) eingetragen.

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 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. § 34 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10

Feuerwehr Vilseck;

Vergabe der Fluchttreppe

Sachverhalt:

Gemäß dem Brandschutzgutachten für das Feuerwehrhaus Vilseck, muss im Obergeschoß ein zweiter Fluchtweg durch eine neue Außentreppe hergestellt werden. Hierzu wurde von der Verwaltung von acht Firmen ein Angebot zur Errichtung einer Fluchttreppe (incl. Fundamente) angefordert. Vier Firmen haben ein Angebot eingereicht, zwei haben abgesagt.

Somit hat das wirtschaftlichste Angebot die Fa. Einhäupl aus Vilseck eingereicht, zu einem Bruttopreis in Höhe von 17.838,10 €

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, den Auftrag zur Errichtung der Außenfluchttreppe an die Fa. Einhäupl aus Vilseck zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11

Baugebiet Weidenstock;

Entscheidung bzgl. der Innenbereichsgestaltung

Sachverhalt:

Im neuen Baugebiet "Weidenstock" soll ein Mittelpunkt für Bürger entstehen. Für diesen Bereich schlug das Büro Neidl + Neidl – Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB aus Sulzbach-Rosenberg drei Vorschläge zur Gestaltung dieses Platzes vor, um eine Richtung für weitere Planungen zu bekommen. Diese wurden dem Gremium vorgestellt.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses diskutierten über die Vorschläge und favorisierten die Variante 3.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, dass das Konzept der Variante 3 weiter verfolgt werden soll.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Vorhaben durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Für die Richtigkeit, Vilseck den 03. April 2018

Hans-Martin Schertl
1. Bürgermeister

Tobias Wilde
Schriftführer