

SITZUNG

Sitzungstag:
08. Juli 2019

Sitzungsort:
Sitzungssaal des Rathauses Vilseck

Namen der Stadtratsmitglieder

anwesend

abwesend

Abwesenheitsgrund

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Hans-Martin Schertl

Niederschriftführer

Verwaltungsangestellte Stefanie Gradl

Stadtratsmitglieder:

Ertl Wilhelm

Fenk Karl

dienstlich verhindert

Finster Josef

Graf Markus

Grädler Thorsten

dienstlich verhindert

Högl Manfred (ist ab TOP 3 anwesend)

Honig Maria

Kredler Andreas

Krieger Monika

Krob Heinz

Lehner Peter

Plößner Manuel

Pröls Ludwig

Renner Roland

Ringer Hildegard

Ruppert Heinrich

Schwindl Helmut

Ströll-Winkler Christian

Trummer Karl

Wismeth Peter

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

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

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Stadtratssitzung vom 03. Juni 2019
2. Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans für eine Betriebserweiterung am nordwestlichen Stadtrand von Vilseck;
Behandlung der während der vorzeitigen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen
3. Ausweisung eines Gewerbegebietes an der Robert-Bosch-Straße in Vilseck;
Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans
4. Familienförderung;
Beschlussfassung über die Richtlinie zur Gewährung von Baukindergeld
5. Feuerwehr Vilseck;
Antrag auf Reparatur der defekten Rettungsschere oder Ersatzbeschaffung einer neuen Rettungsschere
6. Antrag auf Ausweisung eines Sondergebietes für PV-Anlagen südlich des Baugebiets „Weidenstock – Südhang“
7. Baugebiet „Weidenstock – Südhang“;
 - 7.1 Widmung der Verlängerung der Ortsstraße „Hohe Straße“ (Fl.Nr. 693/41, Gemarkung Vilseck)
 - 7.2 Widmung der Verlängerung der Ortsstraße „Weidenstock“ (Fl.Nr. 693/42, Gemarkung Vilseck)
 - 7.3 Widmung der Straße „Sonnenleite“ (Fl.Nr. 693/60, Gemarkung Vilseck)
 - 7.4 Ausweisung als „Tempo-30-Zone“
8. Stadtmauer Vilseck;
Diskussion und Beschlussfassung über die Sanierung der Stadtmauer beim Anwesen „Kirchgasse 8“
9. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind, gemäß Art. 52 Abs. 3 GO

Die Sitzung war öffentlich.

Vor 1.: Biberproblem in Sorghof

Zum 3. Mal hat der Biber oberhalb der Ortschaft Sorghof den Lauf des Wassers verändert. Der Schmalnohe-Bach war komplett leer, durch den Einbau eines Dammes hat der Biber das Wasser umgeleitet. Bürgermeister Hans-Martin Schertl wurde jeweils von Anwohnern oder vom Fischereiberechtigten über den Zustand informiert, letztmals am Sonntag um 9 Uhr, wiederum vom Fischereiberechtigten.

Der Bürgermeister hat nach Absprache mit dem Biberbeauftragten einen Baggerbetrieb beauftragt, schnellstmöglich den Damm zu entfernen, damit im Schmalnohe-Bach wieder das Wasser läuft. Viele Fische, Krebse und Kleinlebewesen dürften verendet sein, da über viele Stunden das Wasser und der Sauerstoff fehlten. Es ist dringend notwendig, die Zahl der Biber in der Schmalnohe-Aue zu reduzieren. Nicht nur der Biber hat einen Anspruch, auch die anderen Lebewesen haben ein Recht auf ihr natürliches Umfeld – mit Wasser im Bach!

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Stadtratssitzung vom 03. Juni 2019

Beschluss (Abstimmung: 18 : 0):

Der Stadtrat erhebt keine Einwendungen gegen das Protokoll vom 03. Juni 2019.

2. Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans für eine Betriebserweiterung am nordwestlichen Stadtrand von Vilseck;
Behandlung der während der vorzeitigen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
und der im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen
Stellungnahmen

In der Stadtratssitzung im Mai hat der Stadtrat den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für die geplante Betriebserweiterung der Firma ASK gefasst. Heute sind die im Rahmen der Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahme zu behandeln.

Die Firma ASK plant, ihren Betrieb um eine weitere Halle mit den Ausmaßen 40x70 Meter zu erweitern. Das Verfahren soll zügig umgesetzt werden, damit noch heuer mit dem Bau dieser Halle begonnen werden kann.

Mit Schreiben vom 04.06.2019 wurden die Fachstellen von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gebeten, gegebenenfalls bis zum 01.07.2019 eine Stellungnahme zum

Vorentwurf abzugeben. Den Fachstellen wurden die entsprechenden Planungsunterlagen mit dem Schreiben zugestellt.

Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 05.06.2019 bis einschließlich 01.07.2019 wurde mit Bekanntmachung vom 04.06.2019 hingewiesen. Der Öffentlichkeit wurde damit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung zu unterrichten sowie Bedenken und Anregungen vorzubringen.

1. Landratsamt Amberg-Sulzbach, Bauamt vom 28.06.2019

„(...) im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nehmen wir wie folgt Stellung:
Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist Bestandteil der erforderlichen Erschließung.

Wir regen deshalb an, auch diesbezüglich die Versorgung sicherzustellen.

Die Planzeichnung enthält keine Geltungsbereichsgrenze.

Wir weisen darauf hin, dass durch die gezogene Baugrenze ein unmittelbarer Anbau an die bestehende gewerbliche Halle auf dem Grundstück mit Flurnr. 745/8 und 744/3 sowie 745/4 somit nicht ermöglicht wird.

Wir regen an, die wegemäßige Erschließung des Plangebietes festzulegen.“

Hauptamtsleiter Oliver Grollmisch erklärt, dass die Löschwasserversorgung im Bereich der Planung über zwei Hydranten im unmittelbaren Umkreis erfolgt.

Da die Druckverhältnisse in diesem Bereich nicht optimal waren, hat die Stadt bereits Maßnahmen zur Verbesserung getroffen (Ergänzung einer Ringleitung in der Robert-Bosch-Straße, Austausch der Leitungen im Neuhauser Steig mit größerem Durchmesser). Zudem wird in 2020 der Einbau einer Druckerhöhung im Hochbehälter erfolgen, welcher den Druck im Versorgungsgebiet um ca. 2,0 bar anhebt.

Die Löschwasserversorgung ist somit sichergestellt; entsprechende Angaben werden in der Begründung ergänzt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dargestellt, jedoch mit der Farbe des Gewerbegebietes leicht zu verwechseln. Dies wird zur besseren Lesbarkeit überarbeitet.

Die Baugrenze wurde direkt an die bestehende Halle angrenzend gezogen, um den direkten Anbau zu ermöglichen. Die bestehende Halle wird durch die oben genannte Abgrenzung des Geltungsbereiches jedoch verdeckt. Die Darstellung wird entsprechend angepasst.

Für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Erschließung in diesem Plan festgelegt. Für den darüber hinaus gehenden Geltungsbereich möchte die Stadt Vilseck die Entwicklungsmöglichkeiten so offen wie möglich halten, weswegen von einer Darstellung von Erschließungswegen abgesehen wird.

Beschluss (Abstimmung: 18 : 0):

Der Stadtrat Vilseck beschließt, die oben genannten Änderungen/Ergänzungen in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans einzuarbeiten.

2. Landratsamt Amberg-Sulzbach, Naturschutz vom 24.06.2019

„(...) Die Stadt Vilseck beabsichtigt am nördlichen Rand von Vilseck zur Staatsstraße ST 2166 hin ein ca. 1,26 ha großes Gewerbegebiet auszuweisen. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt. Von der Planung sind insbesondere intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen betroffen. Ökologisch wertvolle Flächen der Biotopkartierung bzw. Artenschutzkartierung sind in diesem Bereich nicht zu finden. Auch berührt das Planungsgebiet keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Umweltbericht erstellt, der sich mit den Auswirkungen dieses Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter auseinandersetzt. Aufgrund der Strukturausstattung ist im Planungsgebiet mit keinen nach europäischen oder bundesrechtlichen Vorgaben besonders oder streng geschützten Pflanzen und Tierarten zu rechnen. Deshalb besteht Einverständnis, dass auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet wurde. Es kam mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass Verbotstatbestände nach § 5 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

Die Eingriffsermittlung erfolgte gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - ergänzte Fassung von 2003“. Der Kompensationsfaktor wurde mit 0,4 naturschutzfachlich richtig gewählt. Es ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von 5.043 m².

Der Ausgleich soll durch Flächen aus dem Ökokonto der Stadt Vilseck erbracht werden. Damit besteht grundsätzlich Einverständnis. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Fläche Nr. 1 -Am Ebersbach (Fl.Nr. 1395, Gemarkung Gressenwöhr) bereits mit 1.420 m² durch eine externe Ausgleichsfläche für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Schönling“ belastet wurde. Somit steht nur mehr eine Restfläche von 189 m² zur Verfügung. Die Differenz ist deshalb auf einer anderen Ökokontofläche der Stadt zu erbringen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird gefordert, dass die zur Abbuchung vorgesehenen Ökokontoflächen der Stadt Vilseck planerisch dargestellt werden. Dort sind auch die einzelnen Abbuchungsflächen zu verzeichnen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die als Kompensationsflächen bereits beanspruchten Grundstücke der Stadt Vilseck in das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt durch die Stadt Vilseck bzw. das beauftragte Planungsbüro gemeldet werden müssen.

Unter Beachtung der o.g. Punkte kann aus naturschutzfachlicher Sicht diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugestimmt werden.“

Oliver Grollmisch merkt an, dass aufgrund der Herausnahme der im Vorentwurf noch enthaltenen Eingrünung der Randbereiche (siehe Anmerkung der Verwaltung) mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) noch einmal Rücksprache gehalten wurde. Demnach muss der Ausgleichsfaktor auf voraussichtlich 0,6 erhöht werden.

Es ergibt sich ein voraussichtlicher neuer Ausgleichsbedarf von 7.565 m².

Das grundsätzliche Einverständnis mit der Abbuchung vom Ökokonto wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Hinweise der UNB und des erhöhten Ausgleichsbedarfes werden die Angaben zu den zu belastenden Ökokontoflächen angepasst.

Die Planerische Darstellung der Abbuchung wird wie gefordert ergänzt.

Die Meldung der Ausgleichsflächen an das LfU erfolgt zeitnah nach dem Satzungsbeschluss.

Beschluss (Abstimmung: 18 : 0):

Der Stadtrat Vilseck beschließt, die oben genannten Änderungen/Ergänzungen in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans einzuarbeiten.

3. Landratsamt Amberg-Sulzbach Immissionsschutz vom 01.07.2019

„(...) die Stadt Vilseck plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung der Firma ASK“ auf den Grundstücken FI. Nrn. 743, 744/2, 745/8 und einem Teilbereich des Grundstückes FI. Nr. 744/3 der Gemarkung Vilseck. Die Flächen sollen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden und liegen südlich der Staatsstraße 2166. Die nächstgelegenen Immissionsorte im Mischgebiet sind ca. 470 m in südöstlicher Richtung entfernt.

Durch die geplanten Erweiterungsflächen ist aufgrund der vorliegenden Entfernung mit keinen nennenswerten Immissionseinwirkungen zu rechnen.

Um für mögliche weitere Gewerbegebietsausweisungen in Richtung Osten definierte Planungsvoraussetzungen zu schaffen, ist unter Ziffer 12 „Immissionsschutz“ der verbindlichen Festsetzungen im Bebauungsplan folgender Zusatz aufzunehmen:

Innerhalb des Plangebietes sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten (zugehöriger Fahrverkehr eingeschlossen) in Form der je m² Grundfläche abgestrahlten Schallleistung einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber 60 dB(A) / m², nachts 45 dB(A) / m² nicht überschreiten.“

Die Anmerkungen werden zu Kenntnis genommen und die Festsetzungen unter Punkt 12 werden wie gefordert ergänzt.

Beschluss (Abstimmung: 18 : 0):

Der Stadtrat Vilseck beschließt, die oben genannten Änderungen/Ergänzungen in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans einzuarbeiten.

4. Kreisheimatpfleger Dieter Dörner vom 07.06.2019

„(...) Einverstanden, soweit nicht der Baumstreifen zwischen Bahnhofstraße (evtl. Verlängerung) und dem Fußweg Richtung ASK tangiert wird“

Oliver Grollmisch merkt an, dass der genannte Gehölzbestand außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt und durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

Beschluss (Abstimmung: 18 : 0):

Der Stadtrat beschließt, dass keine Änderung am Entwurf des Bauleitplans erforderlich ist.

5. DB Services Immobilien GmbH Niederlassung München vom 01.07.2019

„(...)die DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zu oben genanntem Verfahren.

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Oliver Grollmisch erläutert, dass die Anmerkungen zur Kenntnis genommen werden; da sich die nächste Bahnlinie in einem Abstand von etwa 740 m vom Geltungsbereich befindet, werden Schutzmaßnahmen gegen die genannten Immissionen nicht notwendig.

Beschluss (Abstimmung: 18 : 0):

Der Stadtrat beschließt, dass keine Änderung am Entwurf des Bauleitplans erforderlich ist.

6. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben vom 24.06.2019

„(...) zur o.g. Bauleitplanung nehme ich gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Ich bitte Sie, bei der o. g. Bauleitplanung die Belange der Verteidigung im Hinblick auf den nahe gelegenen Truppenübungsplatz Grafenwöhr – Südlager Vilseck - angemessen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB).

Unmittelbar westlich an das Planungsgebiet (Erweiterung der Fa. ASK) angrenzend verläuft ein Telekommunikationskabel der US-Streitkräfte, welches Verteidigungszwecken dient. Der Verlauf des Kabels im dortigen Bereich ist im beiliegenden Plan dargestellt. Es ist sicherzustellen, dass durch das diesbezügliche Vorhaben das v.g. TK-Kabel nicht

beeinträchtigt oder beschädigt wird.

Im Übrigen beträgt die Entfernung des geplanten Baugebiets von der Truppenübungsplatzgrenze (Südlager Vilseck) ca. 1,5 km. Von dem Truppenübungsplatz gehen bekanntlich Emissionen aus, insbesondere Schießlärm und Erschütterungen, die zwangsläufig zu Belastungen der Bevölkerung und der Umwelt führen. Daher ist dieser bestehenden Verteidigungsliegenschaft bei jeder baulichen Entwicklung durch Bauleitpläne in der Weise Rechnung zu tragen, dass einerseits der Verteidigungszweck nicht beeinträchtigt wird und andererseits die Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung nicht gefährdet werden. Ob deshalb im Einzelfall Immissionsschutzvorkehrungen zu treffen sind, liegt nach dem Abwägungsgebot des Baugesetzbuches in Ihrem Verantwortungsbereich.

Die US-Streitkräfte sind aufgrund ihrer besonderen Rechtsstellung nicht verpflichtet, den militärischen Übungsbetrieb zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einzuschränken. Beschwerden und/oder Ersatzansprüche künftiger Bewohner des überplanten Bereiches können deshalb weder vom Bund/der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben noch vom Betreiber der Verteidigungsliegenschaft anerkannt werden. Die militärische Entwicklung der Verteidigungsliegenschaft kann auch nicht vorhergesehen werden.

Gegen die Realisierung des Vorhabens bestehen zwar grundsätzlich keine Bedenken. Es gehört aber zu meinen Aufgaben, einer Entwicklung entgegenzuwirken, bei der die US-Streitkräfte in die Rolle eines Störers gedrängt werden.

Deshalb bitte ich Sie, die vorgenannten Hinweise zu dem bestehenden, militärisch genutzten TK-Kabel zu beachten und die Hinweise zu den Emissionen aus der Verteidigungsliegenschaft in den Erläuterungen zum Bebauungsplan aufzunehmen und zu vermerken, dass Belästigungen entschädigungslos zu dulden sind.

Am weiteren Verfahren bitte ich mich zu beteiligen.“

Die Anmerkung der Stadt Vilseck:

Das genannte Kabel verläuft südlich der Planung im Bereich der ST1223 und ab Höhe Robert-Bosch-Straße im Bereich des westlich des Geltungsbereiches angrenzenden Radweges.

Der Bebauungsplan enthält unter Punkt 7 Festsetzungen zum Schutz der vorhandenen Leitungstrassen. Diese sind im Zuge der Ausführungsplanung zu beachten. Da sich die genannten Telekommunikationskabel außerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden, sind sie von der Planung nicht direkt betroffen.

Die vom Truppenübungsplatz ausgehenden Emissionen sind bekannt. Aufgrund der Entfernung kann aber davon ausgegangen werden, dass keine so großen Lärmimmissionen oder Erschütterungen entstehen, dass im geplanten Gewerbegebiet Schutzvorkehrungen notwendig werden. Die Begründung des Bebauungsplanes wird entsprechend ergänzt.

Beschluss (Abstimmung: 18 : 0):

Der Stadtrat Vilseck beschließt, die oben genannten Änderungen/Ergänzungen in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans einzuarbeiten.

7. Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Amberg-Sulzbach vom 14.06.2019

„(...) Die Fläche für die geplante Firmenerweiterung ist im FNP als GE-Fläche ausgewiesen. Für das Vorhaben werden 1,26 ha landwirtschaftliche Produktionsfläche benötigt.

1. Für die zu errichtende Halle und die Zufahrtswege werden ca. 4000 m² bisher offene Fläche überbaut.

Damit entfallen alle Bodenfunktionen dieser künftig voll versiegelten Bereiche. Für diese Verluste (Produktion von Nahrungs-/ Futtermittel, gesamtes Bodenleben, Wasserhaushalt) gibt es keinen Ausgleich!

2. Die neu entstehenden großen Dachflächen dürfen nicht ungenutzt bleiben! In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind verbindliche Festsetzungen zur Errichtung von PV-Dachanlagen aufzunehmen.

Die Produktion von Sonnen-Strom wäre ein anerkennenswerter Beitrag zum Klimaschutz auf den man nicht verzichten darf. Die Errichtung von PV- Anlagen auf großen Industriedächern trägt auch dazu bei, dass weniger landwirtschaftliche Nutzflächen für PV- Freiflächenanlagen aufgegeben werden müssen.“

Anmerkung der Stadt Vilseck:

1. wird zur Kenntnis genommen

Der durch den Bebauungsplan entstehende Eingriff wird wie vom Gesetzgeber vorgegeben gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ausgeglichen. Der Ausgleich wird somit wie vorgeschrieben erbracht.

Die Wahl der Ausgleichsfaktoren erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als zuständige Fachbehörde.

zu 2.: Die Nutzung der Dachflächen mit Photovoltaik ist durchaus sinnvoll und wünschenswert. Laut Rücksprache mit dem Vorhabensträger ist auch zumindest im Bereich der aktuell geplanten Halle vorgesehen, die Dachflächen mit Photovoltaikanlagen zu nutzen. Dies wird zusätzlich als Empfehlung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Eine zwingende Vorschrift von PV-Anlagen wird von der Stadt Vilseck jedoch abgelehnt, da die Voraussetzung für den Betrieb einer solchen Anlage die Wirtschaftlichkeit ist und diese nicht vorausgesetzt werden kann.

Beschluss (Abstimmung: 18 : 0):

Der Stadtrat Vilseck beschließt, die oben genannten Änderungen/Ergänzungen in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans einzuarbeiten.

8. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 18.06.2019

„(...) aus der fachlichen Sicht des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg ergeben sich gegen die o. g. Maßnahme keine Einwände.

Da georeferenzierte Lagebezeichnungen für Wirtschaft, Rettungs- und Zustelldienste sowie die öffentliche Verwaltung von großer Bedeutung sind, bitte ich die Festlegung von Straßenbezeichnungen und Hausnummern frühzeitig, möglichst bis zur Rechtskraft des Plans, anzustreben.

Die Grenzen des beplanten Gebiets zu den Flurstücken 739/4 und 745, Gmkg. Vilseck sind bisher noch nicht genau vermessen und abgemarkt. Zur Erhöhung der Planungs- und Rechtssicherheit empfehle ich diese Grenzen vorab feststellen zu lassen.“

Hauptamtsleiter Oliver Grollmisch merkt an, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine neuen Erschließungsstraßen vorgesehen sind, die Parzellen werden von außerhalb des Geltungsbereiches direkt erschlossen

Beschluss (Abstimmung: 18 : 0):

Der Stadtrat beschließt, dass keine Änderung am Entwurf des Bauleitplans erforderlich ist.

9. Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, Bereich Straßenbau vom 08.07.2019

„(...) mit o. g. Bauleitplanung besteht seitens des Staatlichen Bauamtes – Fachbereich Straßenbau - Einverständnis, wenn nachfolgende Punkte in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden und/bzw. in den Bauleitplan nebst Legende/Erläuterungsbericht aufgenommen werden:

1. Der Abstand der Bebauung vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße muss mind. 20 m betragen. Der betreffende Abstand gilt auch für Werbeanlagen.
Anmerkung: Die 20 m-Anbauverbotsgrenze ist bereits in der Bauleitplanung einzutragen und als solche zu bezeichnen.

2. Die Erschließung der Baugrundstücke muss ausschließlich über die Ortsstraße Robert-Bosch-Straße erfolgen. Unmittelbare Zufahrten von der Staatsstraße zu den Baugrundstücken und/oder unmittelbare Abfahrten von den Baugrundstücken zur Staatsstraße sind nicht vorzusehen. Der Erschließung des Gewerbegebietes über den Neuhauser Steig zur Staatsstraße 2166 wird nicht zugestimmt.

Die Einmündung des Weges mit der Flurnummer 758/1 Gemarkung Vilseck–verkehrsrechtlich beschränkt auf die Nutzung durch den landwirtschaftlichen Verkehr – ist für die Aufnahme der Verkehre aus dem Gewerbegebiet nicht geeignet. Ein Umbau der Einmündung wird nicht empfohlen, da die Durchgängigkeit dieser Verbindung erheblich Anreize für den Verkehrsteilnehmer als Abkürzung bietet (Eckverkehre Vilseck-Freihung am Knotenpunkt St2120/ St2123/St2166).

Bei einer erneuten Erweiterung des Gewerbegebietes und dem damit einhergehenden Wegfall von landwirtschaftlichen Flächen wäre die Einmündung des Weges mit der Flurnummer 758/1 Gemarkung Vilseck rückzubauen.

Sollte seitens des Vorhabenträgers eine Anbindung des Gewerbegebietes an die Staatsstraße 2166 verfolgt werden, so ist die Einmündung verkehrsgerecht auszubauen und im Zuge der Staatsstraße 2166 eine Linksabbiegespur zum Gewerbegebiet nachzurüsten. Die Stadt hätte nach Maßgabe des Art. 32 Abs. 1 BayStrWG die Kosten für die Herstellung, die Erhaltung und Unterhaltung und den Winterdienst der Linksabbiegespur zu tragen. Die der Straßenbauverwaltung entstehenden Mehrkosten sind durch einmalige Zahlung eines Ablösebetrages auf Grundlage der ABBV zu erstatten. Über Bau und Unterhalt wäre vor Ausführung eine Vereinbarung zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung abzuschließen.

3. Der Abstand der Bepflanzung ist zur Einhaltung der erforderlichen Sichtdreiecke und aufgrund der Anforderungen aus der passiven Sicherheit (Anprall) auf 10 m zu vergrößern.

4. Der Fahrbahn und den Entwässerungsanlagen der Staatsstraße dürfen kein Schmutzwasser und kein Regenwasser von Straßen-, Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen zugeleitet werden.“

Anmerkung der Stadt Vilseck:

zu 1.: Die Anbauverbotszone wurde wie gefordert bereits bei den Baugrenzen berücksichtigt, in der Planzeichnung eingetragen und als Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße bezeichnet.

zu 2.: Wo der Geltungsbereich an die Staatsstraße angrenzt wurden bereit „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ dargestellt.

Die Erschließung ist wie gefordert über die Robert-Bosch-Straße vorgesehen. Der Neuhauser Steig soll zwar für die Erschließung mit genutzt werden, jedoch nur von Südosten aus ohne Anschluss an die Staatsstraße.

Die Einmündung bleibt wie bisher auf die Nutzung durch den landwirtschaftlichen Verkehr beschränkt.

Eine Anbindung an die Staatsstraße wird nicht verfolgt.

zu 3.: Die Bepflanzung im Bereich der Staatsstraße wird angepasst, um den Anforderungen der Sicherheit zu entsprechen.

zu 4.: wird zur Kenntnis genommen; der Bebauungsplan setzt bereits unter 11.1 fest, dass das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern ist und dass sicherzustellen ist, dass

kein Oberflächenwasser auf Nachbargrundstücke abgeleitet wird. Die Forderung wird demnach bereits berücksichtigt

Beschluss (Abstimmung: 18 : 0):

Der Stadtrat Vilseck beschließt, die oben genannten Änderungen/Ergänzungen in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans einzuarbeiten.

10. Bayernwerk AG Netzcenter Weiden vom 17.06.2019

„(...) in dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Der Planungsbereich wird, wie Sie den beigefügten Spartenauskunftsplänen entnehmen können, von einer 20-kV-Freileitung überspannt. Der Schutzzonenbereich für 20-kV-Einfachfreileitungen beträgt in der Regel je 8,0 m beiderseits der Leitungssachse. Die Richtigkeit des Leitungsverlaufs im Spartenauskunftsplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.

Wir bitten Sie, die Versorgungsanlagen und die Schutzzonenbereiche (Stromleitungen) für 20-kV-Einfachfreileitungen je 8,0 m beiderseits der Leitungs- bzw. Trassenachse, in den Erläuterungsbericht und in den Flächennutzungs- und Landschaftsplan aufzunehmen. Zu Ihrer Information übersenden wir Ihnen einen Lageplan M 1:1000, aus dem der derzeitige Bestand unserer Anlagen ersichtlich ist.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 25 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich der Robert- Bosch-Straße eingeplant werden.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies

gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an Änderungen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. “

Anmerkung der Stadt Vilseck:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen – die Freileitung ist als Hinweis durch Planzeichen bereits im Vorentwurf zum Bebauungsplan dargestellt.

Die Schutzzone von 8 m beidseitig der Leitungssachse wird in die Hinweise durch Planzeichen übernommen, die Begründung entsprechend ergänzt.

Da das aktuelle Bebauungsplanverfahren sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, muss der Flächennutzungsplan nicht geändert werden – eine Aufnahme in den Flächennutzungsplan ist im vorliegenden Verfahren demnach nicht möglich.

Die Hinweise zum Ausbau des Versorgungsnetzes werden zur Kenntnis genommen. Sie sind vom Vorhabensträger im Zuge der Ausführungsplanung zu beachten.

Zum Standort der Transformatorenstation finden derzeit Abstimmungen zwischen dem Bayernwerk und der Stadt Vilseck statt. Da diese Station nicht ausschließlich für den aktuell im Verfahren befindlichen Bebauungsplan relevant ist, ist auch die Errichtung nicht Teil des Verfahrens.

Die Bayernwerk AG wird auch im zweiten Verfahrensschritt beteiligt.

Beschluss (Abstimmung: 17 : 1):

Der Stadtrat Vilseck beschließt, die oben genannten Änderungen/Ergänzungen in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans einzuarbeiten.

11. Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 01.07.2019

„(...) aus wasserwirtschaftlicher Sicht teilen wir zum o.g. Bebauungsplan der Stadt Vilseck Folgendes mit:

1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegen im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.

2. WASSERVERSORGUNG

Trinkwasserschutzgebiete sowie Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser sind nicht berührt.

3. GRUNDWASSER

Der Flurabstand des großräumigen Karst-Kreide-Grundwassers dürfte ca. 15 bis 20 m unter GOK betragen. Ob darüber noch lokale hangende Grundwasservorkommen existieren, ist uns nicht bekannt.

4. ABWASSERENTSORGUNG

4.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuführen.

4.2 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist breitflächig zu versickern. Ist dies nicht möglich, ist das Niederschlagswasser punktuell zu versickern. Sollte auch dies nicht möglich sein z.B. aufgrund der Bodenbeschaffenheit (geol. Gutachten), kann Niederschlagswasser ausnahmsweise gedrosselt in ein Oberflächengewässer abgeleitet werden. Die genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür sind im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen.

Die DWA-Standards M-153, A-117, A-138 sind dabei zu beachten.

5. LAGE ZU GEWÄSSERN

Oberflächengewässer und sich daraus ergebende Überschwemmungsgebiete werden nicht tangiert. Gegebenenfalls vorhandene Dränsysteme sind bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wiederherzustellen.

Wir weisen auf die leichte Hanglage des geplanten Baugebietes hin und empfehlen dringend, dass Schutzvorkehrungen gegen wild abfließendes Wasser getroffen werden (z.B. durch entsprechende Geländemodellierung, durch entsprechende Höhenlage des Gebäudes, von Kellerlichtschächten u. ä. Wild abfließendes Oberflächenwasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden

6. ATLASTEN

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

Grundsätzlich ist anmerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können. Sollten deshalb bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

7. BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig.

Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

8. ZUSAMMENFASSUNG

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann unter Beachtung o. g. Auflagen befürwortet werden.

Abdruck des Schreibens erhalten das Landratsamt Amberg-Sulzbach und die Stadt Vilseck.“

Beschluss (Abstimmung: 18 : 0):

Der Stadtrat beschließt, dass keine Änderung am Entwurf des Bauleitplans erforderlich ist.

12. Regierung der Oberpfalz, Sachgebiet 24 - Raumordnung, Landes- und Regionalplanung vom 27.06.2019

„(...) die beabsichtigte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein Gewerbegebiet (GE) steht in Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Bayern zur Siedlungsstruktur.

Vor dem Hintergrund der LEP-Festlegungen zum Flächensparen bzw. einer nachhaltigen und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung wird jedoch angeregt, die relativ umfangreichen GE-/GI-Darstellungen im Flächennutzungsplan auf ihre Notwendigkeit und tatsächliche Nutzbarkeit hin zu überprüfen. Sollte sich in diesem Zusammenhang herausstellen, dass die ausgewiesenen Flächen für eine gewerbliche bzw. industrielle Nutzung in absehbarem Zeitraum nicht zur Verfügung stehen, sollte in Erwägung gezogen werden, diese wieder dem Freiraum bzw. Außenbereich zuzuführen und die GI-/GE-Darstellung im Flächennutzungsplan aufzuheben.“

Anmerkung der Stadt Vilseck:

Die Zustimmung zum Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen.

In der Stadt Vilseck gibt es bereits Überlegungen, die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbe- und Industriegebiete neu zu ordnen und auch einzelne Flächen herauszunehmen.

Dies erfolgt zu gegebener Zeit in einem eigenen Verfahren, für die aktuelle kleinflächige Änderung wird an der bisherigen Planung festgehalten.

Beschluss (Abstimmung: 18 : 0):

Der Stadtrat beschließt, dass keine Änderung am Entwurf des Bauleitplans erforderlich ist.

13. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern vom 18.06.2019

„(...) bezüglich des o.g. Vorhabens werden von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern- keine Einwände erhoben.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass das Planvorhaben und die Ausgleichsfläche FI.-Nr. 642/5, Gemarkung Gressenwöhr innerhalb einer inzwischen erloschenen Eisenerzverleihung liegen. Bei den einzelnen Baumaßnahmen ist auf Anzeichen alten Bergbaus (z. B. künstliche Hohlräume, altes Grubenholz, Mauerungen etc.) zu achten. Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.“

Beschluss (Abstimmung: 18 : 0):

Der Stadtrat beschließt, dass keine Änderung am Entwurf des Bauleitplans erforderlich ist.

14. Deutsche Telekom, Technik GmbH TI NL Süd PTI 12 vom 01.07.2019

„(...) die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. V. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen nicht aus, um die geplante Halle an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort,

Fax: 0391-58021 3737,

Email: Planauskunft.Sued@telekom.de,

in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer unserer Bauherren-Hotline 0800 33 01903 so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.

Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen.

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.“

Oliver Grollmisch merkt an, dass der Anschluss der geplanten Halle vom Vorhabensträger im Zuge der Erschließungsplanung mit der Deutschen Telekom abzustimmen ist.

Änderungen an der Bauleitplanung ergeben sich durch die Hinweise nicht

Beschluss (Abstimmung: 18 : 0):

Der Stadtrat beschließt, dass keine Änderung am Entwurf des Bauleitplans erforderlich ist.

Nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung der Firma ASK“ nimmt der Stadtrat Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs.1 BauGB (Bürgerbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden).

Beschluss (Abstimmung: 18 : 0):

Der Stadtrat fasst den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung der Firma ASK“ auf Grundlage des vorliegenden Vorentwurfes unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse.

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu veranlassen.

3. Ausweisung eines Gewerbegebietes an der Robert-Bosch-Straße in Vilseck; Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans

Bürgermeister Hans-Martin Schertl berichtet, dass bei der Stadt Vilseck mehrere Anfragen wegen Gewerbeflächen eingegangen sind. Die Firmen sind allerdings nur an Grundstücken interessiert, die von der Straße gut einsehbar sind. Da die Flächen im Bereich des ehemaligen Sägewerkgeländes an der Bahnhofstr. nicht erworben werden können, ist es notwendig, Gewerbeflächen in einem anderen Bereich des Stadtgebietes auszuweisen.

Eine weitere Erschließung im Bereich der Robert-Bosch-Str. entlang der Staatsstr. 2166 hat den Vorteil, dass die Grundstücke ebenerdig sind, von der Staatsstraße aus einsehbar sind, sowie ein Entwässerungskonzept vorhanden ist. Die Größe des neu auszuweisenden Gewerbegebietes beträgt ca. 7 ha. Die Stadt Vilseck ist bereits im Besitz von zwei Flächen. Die restlichen Flächen sind im Privatbesitz. Mit den meisten Besitzern wurden bereits Vorgespräche geführt. Einige Besitzer wünschen aufgrund der steuerlichen Problematik Tauschflächen von der Stadt Vilseck. Aus Sicht des Bürgermeisters handelt es sich hier um ein zukunftsfähiges Gebiet, das den Bedarf an Gewerbeflächen für eine gewisse Zeit decken kann. Die Ausweisung dieses Gewerbegebietes mit der Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes soll der erste Schritt in diese Richtung sein.

Stadtrat Andreas Kredler sieht das Vorhaben sehr positiv und dafür sollten Mittel im Haushalt zur Verfügung gestellt werden. Stadtrat Trummer spricht sich grundsätzlich für ein neues Gewerbegebiet aus, sieht es aber sehr problematisch, diesen Sachverhalt öffentlich zu diskutieren, da so der Grundstückspreis massiv erhöht wird. Die Abgabebereitschaft mag da sein, allerdings wird es sehr kostspielig. Auf Nachfrage von Stadtrat Krob zeigt Bürgermeister Schertl die zwei Grundstücke, die der Stadt Vilseck gehören.

Stadtrat Peter Lehner ist grundsätzlich ein Befürworter von einem neuen Baugebiet, ist allerdings sehr überrascht von dem plötzlichen „Sinneswandel“, da er in den letzten Jahren immer wieder angegangen wurde, wenn von ihm ein neues Gewerbegebiet gefordert wurde. Vor zwei Monaten bei den Haushaltsreden sei er seiner Meinung nach von Stadtrat Ertl sogar mit der gelb-roten Karte beleidigt worden. Und jetzt werde zusätzlich zu den „Kesselwiesen“ sogar noch ein zweites Gewerbegebiet gebraucht.

Bürgermeister Schertl sagt dazu, dass von Interessenten ein einsehbares Grundstück gefordert wurde, das in den Kesselwiesen nicht gegeben ist und deshalb eine neue Alternative entstehen müsse. Außerdem meint er, dass es erfolgsversprechender ist, von Anfang an mit offenen Karten zu spielen.

Stadtrat Lehner äußert darauf, dass als erstes Grundstücksfragen geklärt werden sollten. Die Namen wären hier interessant. Deswegen sollte dieses Thema nichtöffentlich diskutiert werden.

Stadtrat Ertl bemerkt, dass man sich hier nah an der Grenze zu einer nichtöffentlichen Sitzung befindet. Der gesamte Stadtrat befürwortete ein neues Gewerbegebiet und wenn man in einem Gebiet nicht weiterkommt, muss man eine Alternative suchen. Er findet es richtig, wenn man hier eine Absichtserklärung einholt, mehr ist es nicht, dass der Bürgermeister auch beauftragt ist, die Grundstücksverhandlungen zu führen. Nach erfolgreichen Verhandlungen kann man dann einen Planer beauftragen, der einen Bebauungsplan entwirft.

Stadtrat Graf bemerkt, dass die Grundstücksverhältnisse hier wesentlich schlechter aufgestellt sind, als in den „Kesselwiesen“, wo nur noch eine Zustimmung fehlt. Die zwei Gewerbegebiete sollte man parallel verhandeln und aufstellen. Stadtrat Pröls äußert, dass in der öffentlichen Sitzung sämtliche Nachfragen verboten sind, die man für so eine Entscheidung braucht, deswegen gehört dieser Sachverhalt in den nichtöffentlichen Teil. Auch Stadtrat Graf ergänzt, dass so ein Thema bis jetzt immer zuerst im nichtöffentlichen Teil diskutiert wurde. Dann kann man in der August-Sitzung das Thema weiter behandeln.

Bürgermeister Schertl merkt an, dass es sich hier um eine Interessensbekundung im öffentlichen Teil handelt, alles andere soll in einem zweiten Schritt erfolgen. Stadtrat Kredler bemerkt dazu, dass man, nachdem man in den „Kesselwiesen“ nicht weiterkommt, jetzt eine Beabsichtigung für ein neues Gewerbegebiet öffentlich aussprechen sollte.

Stadtrat Pröls wendet daraufhin ein, dass in der Ladung klar „Aufstellung Bebauungsplan“ steht und auch Stadtrat Graf vertritt die Ansicht, die Diskussion nichtöffentlich fortzusetzen.

Andreas Kredler stellt daraufhin den Antrag nach § 26 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Vilseck, die Beratung in die nichtöffentliche Sitzung zu verlegen.

Beschluss (Abstimmung: 19 : 0):

Die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt wird in der nichtöffentlichen Sitzung fortgesetzt.

4. Familienförderung;

Beschlussfassung über die Richtlinie zur Gewährung von Baukindergeld

Der Punkt „Familienförderung“ auf der Tagesordnung hat eine längere Vorgeschichte und kann heute mit der Verabschiedung der erarbeiteten Förderrichtlinien soweit positiv beendet werden. Die Stadt Vilseck zahlte bereits seit vielen Jahren an Bauwillige, die einen Bauplatz

von der Stadt Vilseck erworben hatten, ein Baukindergeld. Bis zum Jahr 2018 war dieser Betrag auf 1000 Euro pro Kind festgesetzt worden.

Im Jahr 2016 hatte die CSU Stadtratsfraktion zwei Anträge zur Förderung junger Familien bzw. von Gewerbetreibenden eingereicht. Ein Antrag war überschrieben mit „Jung kauft alt“. Junge Familien sollten einen Zuschuss beim Erwerb alter Gebäude erhalten, sowie Personen, die leerstehende Gewerbeflächen wiederbeleben, sollten ebenfalls eine Förderung der Stadt Vilseck erhalten. Diese Anträge wurden aber im Stadtrat kontrovers diskutiert. Man einigte sich, eine Arbeitsgruppe mit Vertretern aus allen Fraktionen einzurichten, und nach mehreren Sitzungen wurden die heute vorliegenden Förderrichtlinien gemeinsam erarbeitet.

Unabhängig von den heutigen Förderrichtlinien hat der Stadtrat beschlossen, dass das sogenannte Baukindergeld beim Erwerb städtischer Baugrundstücke von bisher 1000 Euro auf 2000 Euro pro Kind erhöht wird. Mit den heutigen Förderrichtlinien wird diese Förderung auch auf den privaten Erwerb von Baulandflächen und bebauten Wohngrundstücken ausgeweitet. Das heißt, Familien mit Kindern bis zum 18. Lebensjahr, die von privaten Besitzern entweder einen Bauplatz oder ein Haus zur eigenen Nutzung erwerben, erhalten ebenfalls diesen städtischen Förderbetrag von 2000 Euro pro Kind.

Der Bürgermeister bedankt sich zum einen bei der Arbeitsgruppe für die konstruktive Mitarbeit und Zusammenarbeit und gleichzeitig dankt er Geschäftsleiter Harald Kergl, der die vorliegenden Förderrichtlinien soweit zu Papier gebracht hat.

Über zwei Detailpunkte sollte der Stadtrat jedoch heute noch beraten:

Für den Fall, dass jemand sein erworbenes Eigentum nicht für zehn Jahre selbst bewohnen würde, wodurch als Folge daraus ein Rückerstattungsanspruch für die Stadt entstünde, wäre vom Stadtrat zu entscheiden, ob der Erstattungsanspruch durch Eintragung einer Sicherungshypothek zum Höchstbetrag im Grundbuch dinglich gesichert werden soll und ob eine Rückzahlung auch noch zu verzinsen wäre. Bürgermeister Schertl ist der Meinung, dass man auf die Aufnahme beider Regelungen verzichten könnte.

In der folgenden Beratung waren die Stadtratsmitglieder übereinstimmend der Meinung, dass keine Sicherungshypotheken bestellt werden sollen und im Fall von Rückzahlungen keine Verzinsung erfolgen soll.

Beschluss (Abstimmung: 19 : 0):

Der Stadtrat Vilseck beschließt folgende Förderrichtlinien zur Gewährung von Baukindergeld:

Förderrichtlinien der Stadt Vilseck zur Gewährung von Zuschüssen beim Erwerb von Baugrundstücken und bebauten Wohngrundstücken („Baukindergeld“)

Vorwort

Die Förderung der Familien ist für die Stadt Vilseck ein herausragend wichtiges Tätigkeitsfeld im Rahmen der Erfüllung der kommunalen Aufgaben. Ein besonderes Augenmerk soll dabei auf die zielgerichtete Unterstützung der Familien mit Kindern gelegt werden, wenn sie durch den Erwerb eines Bauplatzes oder eines bebauten Wohngrundstücks eine neue „Existenz“ gründen oder sich dadurch einen neuen Lebensmittelpunkt aufbauen wollen.

Deshalb bezuschusst die Stadt Vilseck nach den folgenden Richtlinien den Erwerb von Baugrundstücken und bebauten Wohngrundstücken durch Zahlung eines „Baukindergeldes“, unabhängig davon, ob es sich um den Kauf eines städtischen oder privaten Grundstücks handelt.

I. Fördergegenstand und Förderhöhe

1. Gefördert wird der Erwerb von Baugrundstücken und bebauten Wohngrundstücken durch Gewährung eines Baukindergeldes in Form eines einmaligen Zuschusses pro Kind.
2. ¹Berücksichtigungsfähig sind nur Kinder des Grundstückserwerbers bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres. ²Maßgeblicher Zeitpunkt für die Feststellung der Fördergrundlagen ist bei Erwerben von Privaten der Tag des Eigentumsübergangs an den Erwerber. ³Als Nachweis ist mit dem Antrag eine entsprechende Bestätigung über die Eintragung des Eigentums im Grundbuch vorzulegen. ⁴Bei nichtehelichen Lebensgemeinschaften, getrenntlebenden oder geschiedenen Personen wird das Baukindergeld an die Person gezahlt, die zum maßgeblichen Förderzeitpunkt den Anspruch auf Bezug des Kindergelds nachweist. ⁵Beim Erwerb eines Baugrundstücks von der Stadt Vilseck ist maßgeblicher Zeitpunkt für die Feststellung der Fördergrundlagen der Tag der notariellen Beurkundung.
3. Die Höhe der Förderung beträgt 2.000,00 EUR pro berücksichtigungsfähigem Kind.

II. Antragsverfahren und Auszahlung der Förderung

1. ¹Anträge auf Förderung sind schriftlich bei der Stadtverwaltung Vilseck (Hauptamt) einzureichen. ²Ein Antrag ist spätestens ein Jahr nach Eintragung des Eigentums im Grundbuch zu stellen. ³Maßgeblich ist der Tag des Antragseingangs bei der Stadt Vilseck.
2. Über das Ergebnis der Antragsprüfung erhält der Antragsteller eine schriftliche Mitteilung.
3. ¹Im Falle einer Förderzusage erfolgt die Auszahlung des Baukindergeldes zum Zeitpunkt des Beziehens des Wohnhauses durch die Erwerber mit den bei der Förderung berücksichtigten

Kindern. ²Als Nachweis dient eine entsprechende Bestätigung des Einwohnermeldeamts der Stadt Vilseck.

4. ¹Beim Erwerb eines Baugrundstücks von der Stadt Vilseck ist kein gesonderter Antrag erforderlich, da die Feststellung der Fördergrundlagen gleichzeitig mit der notariellen Beurkundung erfolgt (vgl. I.2. Satz 5). ²Die Auszahlung des Baukindergeldes erfolgt in diesen Fällen durch Verrechnung mit dem zu zahlenden Grundstückskaufpreis.

III. Weitere allgemeine Förderbestimmungen

1. Bei Grundstückserwerben von Privaten ist eine Förderung ausgeschlossen beim Erwerb

- von verwandten Personen aller Verwandtschaftsgrade in der geraden Linie,
- von verwandten Personen bis zum 4. Grad in der Seitenlinie,
- von verschwägerten Personen im 1. Grad in der geraden Linie und
- von verschwägerten Personen bis zum 2. Grad in der Seitenlinie.

2. ¹Die Erwerber sind verpflichtet, das geförderte Grundstück für die Dauer von 10 Jahren selbst zu bewohnen und bis zum Ende dieser Frist nicht zu veräußern. ²Andernfalls ist die gewährte Förderung voll oder anteilig wie folgt zurückzuzahlen:

- bis zum Ablauf von 5 Jahren nach Eigentumsübergang ist der volle Förderbetrag zurückzuzahlen,
- nach dem Ablauf von 5 Jahren verringert sich der zurückzuzahlende Betrag um jeweils 10 v. H. je weiterem angefangenen Jahr.

³Eine Weiterveräußerung des geförderten Grundstücks an den jeweiligen Ehegatten oder Lebenspartner oder an Abkömmlinge in gerader Linie ist nicht förderschädlich und führt somit auch nicht zu einer Rückzahlung.

3. Unbeschadet der vorgenannten Regelungen sind die Empfänger einer Förderung ferner verpflichtet, den erhaltenen Förderbetrag in voller Höhe zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält, die zur Gewährung der Förderung geführt haben.

4. In begründeten Ausnahmefällen oder zur Vermeidung unbilliger Härten kann der Haupt- und Finanzausschuss des Stadtrats Vilseck Abweichungen von diesen Richtlinien zulassen.

5. ¹Das Baukindergeld ist eine freiwillige Leistung der Stadt Vilseck, die im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel gewährt wird. ²Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung des Baukindergeldes besteht nicht.

IV. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Wirkung ab dem 01.07.2019 in Kraft.

Stadtrat Peter Lehner meldet sich nach der Beschlussfassung noch einmal zu Wort und erinnert daran, dass die CSU-Stadtratsfraktion ursprünglich drei Anträge gestellt habe, die im Arbeitskreis sehr kontrovers diskutiert wurden. Leider sei aus seiner Sicht nur ein kleiner

Kompromiss umgesetzt worden und „nicht mehr drin gewesen“. Er dankt Harald Kergl und Oliver Grollmisch von der Verwaltung für die Ausarbeitung.

5. Feuerwehr Vilseck;
Antrag auf Reparatur der defekten Rettungsschere oder Ersatzbeschaffung
einer neuen Rettungsschere

Das hydraulische Schneidgerät der Firma Lukas (Rettungsschere) der FF Vilseck ist nicht mehr einsatzfähig. Nach eingehender Prüfung durch die Firma Wittmann in Amberg wurde festgestellt, dass das Gerät zur Reparatur nach Erlangen zur Herstellerfirma Lukas muss. In Erlangen wurde das Gerät auseinandgebaut und ein Kostenvoranschlag in Höhe von brutto 1.598,53 € für die Reparatur erstellt. Das defekte Gerät ist Baujahr 03/2006 und wurde damals mit dem HLF beschafft.

Die Feuerwehr Vilseck befürwortet die Beschaffung eines neuen Geräts, um wieder auf dem Stand der Technik zu sein. Mittlerweile haben sich die Konstruktionen der Autos verändert, so dass an die Schneidgeräte auch andere Anforderungen gestellt werden. Ein neues Schneidgerät hätte erheblich mehr Schneidkraft und würde für unsere Feuerwehr im technischen Hilfeleistungseinsatz besser von Nutzen sein.

Zur Auswahl stehen zwei Schneidgeräte, wobei die Feuerwehr (im Fall einer Neubeschaffung) beide Geräte testen möchte, um bauartbedingte Gewichtsunterschiede, Messerformen und Schnittstärken zu sehen.

- Lukas S 799 (Schneidkraft max. 1376kN), Preis: 3.809,72€ (zzgl. MwSt.)
- Lukas S 788 (Schneidkraft max. 1101kN), Preis: 3.459,44€ (zzgl. MwSt.)

Für die Beschaffung des Geräts gibt es eine staatliche Festbetragsförderung von 2.100 €. Derzeit hat die FF Vilseck ein Leihgerät von der Firma Lukas im Einsatz.

Beschluss (Abstimmung: 19 : 0):

Der Stadtrat Vilseck stimmt der Neubeschaffung eines Schneidgeräts (Rettungsschere) für die Feuerwehr Vilseck zu und beauftragt die Verwaltung, einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach den Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinien (FwZR) zu stellen und den Erwerb durchzuführen.

6. Antrag auf Ausweisung eines Sondergebietes für PV-Anlagen südlich des Baugebiets „Weidenstock – Südhang“

Bei der Stadt Vilseck ist eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage entlang der Bahnlinie zwischen der Ortschaft Schlicht und dem neuen Baugebiet „Weidenstock“ eingegangen. Bereits in einem Vorgespräch mit dem möglichen Investor hat Bürgermeister Hans-Martin Schertl darauf hingewiesen, dass es aus seiner Sicht nicht zielführend ist, in unmittelbarer Nähe des neuen Baugebietes „Weidenstock“ entlang der Bahnlinie eine Photovoltaikanlage zu errichten. Der Antragsteller bat jedoch darum, seinen Antrag durch den Stadtrat beschlussmäßig behandeln zu lassen.

Beschluss (Abstimmung: 19 : 0):

Der Stadtrat Vilseck lehnt den Antrag auf Ausweisung eines Sondergebietes für PV-Anlagen südlich des Baugebietes „Weidenstock-Südhang“ ab.

7. Baugebiet „Weidenstock – Südhang“;

7.1 Widmung der Verlängerung der Ortsstraße „Hohe Straße“ (Fl.Nr. 693/41, Gemarkung Vilseck)

Nachdem das Baugebiet „Weidenstock – Südhang“ voll erschlossen ist, sollen die neuen Straßenzüge dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden. Danach stehen sie jedermann zur Verfügung und fallen in den Geltungsbereich der Verordnung der Stadt Vilseck über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter. Des Weiteren ist die Widmung einer Erschließungsstraße für den öffentlichen Verkehr Grundvoraussetzung für die Umlegung der beim Straßenbau angefallenen Erschließungskosten.

Aufgrund dessen soll die Verlängerung der bisherigen Ortsstraße „Hohe Straße“, Fl.Nr. 693/41 der Gemarkung Vilseck, mit einer Länge von 325 m nach Südwesten gemäß Art. 6 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet werden.

Beschluss (Abstimmung: 19 : 0):

Der Stadtrat Vilseck beschließt, dass die Verlängerung der Ortsstraße „Hohe Straße“ in Vilseck, Fl.Nr. 693/41 der Gemarkung Vilseck, von der bisherigen Ortsstraße Nr. 77 (Kilometer 0,077) nach Südwesten bis zum Grundstück Fl.Nr. 693/42 der Gemarkung Vilseck (Kilometer 0,402) gemäß Art. 6 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet wird.

7.2 Widmung der Verlängerung der Ortsstraße „Weidenstock“ (Fl.Nr. 693/42, Gemarkung Vilseck)

Nachdem das Baugebiet „Weidenstock – Südhang“ voll erschlossen ist, sollen die neuen Straßenzüge dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden. Danach stehen sie jedermann zur Verfügung und fallen in den Geltungsbereich der Verordnung der Stadt Vilseck über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter. Des Weiteren ist die Widmung einer Erschließungsstraße für den öffentlichen Verkehr Grundvoraussetzung für die Umlegung der beim Straßenbau angefallenen Erschließungskosten.

Aufgrund dessen soll die Verlängerung der bisherigen Ortsstraße „Weidenstock“, Fl.Nr. 693/42 der Gemarkung Vilseck, mit einer Länge von 150 m nach Südwesten gemäß Art. 6 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet werden.

Beschluss (Abstimmung: 19 : 0):

Der Stadtrat Vilseck beschließt, dass die Verlängerung der Ortsstraße „Weidenstock“ in Vilseck, Fl.Nr. 693/42 der Gemarkung Vilseck, von der bisherigen Ortsstraße Nr. 76 (Kilometer 0,132) nach Südwesten bis zum Grundstück Fl.Nr. 693 der Gemarkung Vilseck (Kilometer 0,282) gemäß Art. 6 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet wird.

7.3 Widmung der Straße „Sonnenleite“ (Fl.Nr. 693/60, Gemarkung Vilseck)

Nachdem das Baugebiet „Weidenstock – Südhang“ voll erschlossen ist, sollen die neuen Straßenzüge dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden. Danach stehen sie jedermann zur Verfügung und fallen in den Geltungsbereich der Verordnung der Stadt Vilseck über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter. Des Weiteren ist die Widmung einer Erschließungsstraße für den öffentlichen Verkehr Grundvoraussetzung für die Umlegung der beim Straßenbau angefallenen Erschließungskosten.

Aufgrund dessen soll die Straße „Sonnenleite“, Fl.Nr. 693/60 der Gemarkung Vilseck, mit einer Länge von 373 m nach Südosten gemäß Art. 6 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet werden.

Beschluss (Abstimmung: 19 : 0):

Der Stadtrat Vilseck beschließt, dass die Straße „Sonnenleite“ in Vilseck, Fl.Nr. 693/60 der Gemarkung Vilseck, von der nördlichen Einmündung in die Hohe Straße, Fl.Nr. 693/41 der

Gemarkung Vilseck beim Eckgrundstück Fl.Nr. 693/30 der Gemarkung Vilseck (Anfang Kilometer 0,0) nach Südosten bis zur südlichen Einmündung in die Hohe Straße, Fl.Nr. 693/41 der Gemarkung Vilseck beim Eckgrundstück Fl.Nr. 693/33 der Gemarkung Vilseck (Kilometer 0,373) gemäß Art. 6 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet wird.

7.4 Ausweisung als „Tempo-30-Zone“

Bei der letzten Verkehrsschau wurde angeregt, dass komplette Gebiet Ackerstraße, „Hinter den Hirtenhäusern“ und „Weidenstock-Südhang“ als „Zone 30“ auszuweisen.

Beschluss (Abstimmung: 19 : 0):

Der Stadtrat Vilseck beschließt die Ausweisung einer „Tempo 30 Zone“ für die Ackerstraße, das Baugebiet „Hinter den Hirtenhäusern“ und „Weidenstock- Südhang“.

8. Stadtmauer Vilseck;

Diskussion und Beschlussfassung über die Sanierung der Stadtmauer beim Anwesen „Kirchgasse 8“

Im Anwesen Kirchgasse 8 (früheres Egle-Haus) ist im rückwärtigen Gartenbereich noch ein Teilstück unserer Stadtmauer vorhanden. Diese Stadtmauer ist im Eigentum der Stadt Vilseck und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Bei einem Ortstermin durch den Bauausschuss konnten sich die Mitglieder ein Bild vom Zustand der Stadtmauer machen.

Der neue Eigentümer des Anwesens Kirchgasse 8 plant eine Generalsanierung seines Anwesens und eine spätere gewerbliche Nutzung. Da der Zugang zur Stadtmauer nur durch das Anwesen Kirchgasse 8 erfolgen kann, erscheint es zielführend, zuerst die Stadtmauer zu sanieren und sämtliche Materialien durch den Hausflur hindurch zu tragen bzw. zu fahren. Und nach erfolgter Sanierung der Stadtmauer wäre dann mit der Sanierung des Wohnhauses zu beginnen.

Bei einer ersten Besichtigung dieser Stadtmauer zusammen mit dem Eigentümer war auch Herr Roskamp vom Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anwesend. Er war begeistert, dass sich im rückwärtigen Bereich noch Teile der Stadtmauer befinden und er sprach sich für eine Sanierung aus. Nach Ansicht des Bürgermeisters ist die Stadt verpflichtet, dieses Teilstück als kulturhistorisches Erbe zu erhalten und zu sanieren. Auch in den angrenzenden Anwesen Weiß und Lindner wurde die Stadtmauer vor vielen Jahren entsprechend saniert. Ein Zuschussantrag wird gestellt.

Beschluss (Abstimmung: 19 : 0):

Der Stadtrat Vilseck beschließt die Sanierung der Stadtmauer im Bereich des Anwesens „Kirchgasse 8“. Für die Abwicklung des Vorhabens soll ein Planungsbüro beauftragt werden.

9. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind, gemäß Art. 52 Abs. 3 GO

Hauptamtsleiter Oliver Grollmisch gibt folgende Auftragsvergaben und Beschlüsse bekannt, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind:

Der Nachtrag zur Wasserleitungssanierung im Bereich „Neuhauser Steig“ wurde an die Firma Schulz, Pfreimd, vergeben.

Der Planungsauftrag für den dritten Block der Wasserleitungssanierungen wurde an das Ingenieurbüro Schultes, Grafenwöhr, vergeben.

Die Anschaffung eines VW Crafter für das Wasserwerk erfolgt über die Fa. Auto Schertl, Vilseck.

Der Auftrag zur Beschaffung einer Software zur digitalen Erfassung und Weiterverarbeitung von Wasserzählern wurde an die Fa. Symvaro GmbH, Klagenfurt, vergeben.

Der Planungsauftrag für die Architektenleistung am „Stadel-Nord“ in der Burg Dagestein wurde an das Büro em.Architekten, Amberg, vergeben.

Die Tragwerksplanung am „Stadel-Nord“ in der Burg Dagestein wurde an das Ingenieurbüro Steinert & Trösch, Amberg, vergeben.

Der Auftrag für die Kanalbestandsuntersuchungen 2019 wurde an die Fa. Schnurrer, Weiden, vergeben.

10. Baugebiet „Kesselwiesen“; Beschlussfassung über die zweite Erweiterung und parallele
Flächennutzungsplanänderung

Aus gegebenem Anlass muss die Tagesordnung entsprechend erweitert werden. Die Stadtratsmitglieder haben entsprechende Unterlagen und die erforderliche Begründung hierfür erhalten.

Bei einem Gespräch mit Vertretern des Bauamtes vom Landratsamt Amberg-Sulzbach wurde die Stadt Vilseck informiert, dass die zwei vorliegenden Bauanträge für das Baugebiet „Kesselwiesen“ nach dem derzeitigen Sachstand nicht genehmigt werden können. Das Baugebiet ist als Mischgebiet ausgewiesen, die derzeitige Nutzung umfasst jedoch fast ausschließlich Wohnnutzung. Die vorhandenen Gewerbebetriebe sind auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig. Eine weitere Genehmigung von Wohnhäusern würde den Gebietscharakter faktisch von einem Mischgebiet in ein allgemeines Wohngebiet wandeln. Die „Pufferzone“ zu dem im Flächennutzungsplan dargestellten Wohngebiet im Süden und dem Gewerbegebiet im Norden ist dann nicht mehr vorhanden. Daher muss die städtische Fläche Fl.Nr. 867, Gemarkung Vilseck, mit einer Größe von 4.727 m² als zweite Erweiterung mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen werden. Auf dieser Fläche dürfen ausschließlich mischgebietsverträgliche Gewerbebetriebe errichtet werden, um den Gebietscharakter zu sichern. Der Flächennutzungsplan weist diese Fläche als Gewerbegebiet aus, daher muss auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Vom Ingenieurbüro Landschaftsarchitekten Neidl+Neidl wurde ein Angebot angefordert.

Aus dem Stadtrat kam der Vorschlag, zu prüfen, ob die Änderung zusammen mit dem Gewerbegebiet erfolgen könnte, um Kosten zu sparen. Das soll geklärt werden

Beschluss (Abstimmung: 19 : 0):

Der Stadtrat beschließt die zweite Erweiterung des Baugebietes „Kesselwiesen“. Nördlich des bestehenden Baugebietes wird der Bebauungsplan um das Grundstück Fl.Nr. 867 der Gemarkung Vilseck erweitert. Die Erweiterungsfläche wird ebenfalls als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Vilseck ist dieser Bereich als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wird das Büro Landschaftsarchitekten Neidl + Neidl, Sulzbach-Rosenberg, beauftragt.

