

SITZUNG
DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag:
24. Juni 2015

Sitzungsort:
Stadt Vilseck

Namen der Mitglieder des Bauausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Schertl Hans-Martin

Niederschriftführerin:

Eppstein Maike
Verwaltungsfachwirtin

Mitglieder des Bauausschusses:

Ertl Wilhelm
Graf Markus
Plößner Manuel

Pröls Ludwig (entschuldigt)

Renner Roland
Ringer Hildegard
Schwindl Helmut
Ströll-Winkler Christian

Verwaltung / Bauamt / Schule Vilseck:

Bauamt
Schule Vilseck

Ertl Stefan
Hiltl Markus, Hausmeister

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

Ortstermine:

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

➤ **Nachträgliche Aufnahme des folgenden neuen Ortstermins:**

Nr. 5 „Vilssteg bei der Fliegenfischerhütte; Besichtigung eines Holzlagerplatzes

- 1) Altmannsberg;
Ausbau des Dorfplatzes
- 2) Schule Schlicht;
Besichtigung zwecks notwendiger Renovierungen und Nachfolgenutzung
- 3) Heringnohe;
Errichtung von 3 Brennstellen
- 4) Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage;
Entlang der Bahngleise im Bereich der Bahnhofstraße
- 5) Vilssteg bei der Fliegenfischerhütte;
Besichtigung eines Holzlagerplatzes

Tagesordnung:

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

➤ **Nachträgliche Aufnahme folgender neuer TOPs:**

Nr. 11 „Feuerwehr Schlicht; Errichtung eines Schutzgeländers und einer Außentreppe“

Nr. 12 „Schule Vilseck / Werkraum; Erneuerung des Bodenbelages“

Nr. 13 „Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 884/4, Gemarkung Schlicht, Hofäcker“

Nr. 14 „Vilsrenaturierung; Vorschlag zur Anschaffung von Sportgeräten für den Fitness Parcours

- 1) Generalsanierung Schule Vilseck;
Unterbauschränke für Waschbecken in den Trakten B und D
- 2) Pumpwerk Gressenwöhr;
Sanierung des Druckkessels
- 3) Heringnohe;
Errichtung von 3 Brennstellen
- 4) Bauvoranfrage zur Errichtung eines Schulungsgebäudes für Jungimker und Schüler auf dem Grundstück Fl.Nr. 1161/1 Tfl., Gemarkung Gressenwöhr, In Axtheid
- 5) Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 65 Tfl., Gemarkung Schlicht, Vilstalstr. 8

- 6) Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1648/27, Gemarkung Langenbruck, Bürgermeister-Weiß-Str. 7
- 7) Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Fahrzeug- und Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 2424 Tfl., Gemarkung Sigl, Triebäcker
- 8) Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Hausbootes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1730, Gemarkung Langenbruck, Hammerweiher
- 9) Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1604/10 Tfl., Gemarkung Langenbruck, Auerbacher Str. 19
- 10) Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 751/1, Gemarkung Vilseck, Industriestr. 5
- 11) Feuerwehr Schlicht;
Errichtung eines Schutzgeländers und einer Außentreppe
- 12) Schule Vilseck / Werkraum;
Erneuerung des Bodenbelages
- 13) Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 884/4, Gemarkung Schlicht, Hofäcker“
- 14) Vilsrenaturierung;
Vorschlag zur Anschaffung von Sportgräten für den Fitness Parcours

Ortstermine:

1) Altmannsberg; Ausbau des Dorfplatzes

Der Dorfplatz in Altmannsberg zeigt erhebliche Risse und Frostaufbrüche in den Asphaltschichten, die Entwässerungsanlagen sind in einem ungenügenden Zustand. Zur Besprechung der weiteren Vorgehensweise wurden alle Anwohner zum Ortstermin eingeladen. Die Möglichkeiten des Ausbaus, sowie die Entwässerungsführung wurden besprochen. Die bestehenden Leitungen verlaufen auf Privatgrund des Anliegers Wiesnet, die Ausläufe der Ableitungen (zwei Stück) befinden sich ebenfalls auf Privatgrund des Herrn Wiesnet. Nach einem Gespräch mit dem Anlieger wurde von ihm nachdrücklich klargestellt, dass er keine Änderungen an den Rohrleitungen auf seinem Grundstück zulässt. Aufgrund dieser Erkenntnis wurde vereinbart, dass hier ein bestandsorientierter Ausbau in Asphaltbauweise mit Erneuerung des Unterbaus erfolgen soll. Auf Entwässerungsrinnen wird verzichtet, es soll lediglich eine zusätzliche Aco-Drain Rinne ergänzt werden. Die bestehenden Rohrleitungen werden unverändert weiter genutzt. Es ist auch darauf zu achten, dass die den beiden Rohrleitungen zugeordneten Abflussflächen nicht verändert werden. Die Erhebung von Anliegerbeiträgen zum Straßenausbau ist von der Verwaltung zu prüfen.

Der Bau- und Umweltausschuss diskutierte über den Vorschlag.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt entsprechend des o.g. Vorschlags den Dorfplatz auszubauen.

Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

2) Schule Schlicht;

Besichtigung zwecks notwendiger Renovierungen und Nachfolgenutzung

Die Schulklassen in Schlicht werden in den Sommerferien in die neu sanierte Mittelschule Vilseck umziehen. Beim Ortstermin wurden der Dachboden und die Turnhalle begutachtet. Beim Dachboden wurde festgestellt, dass der Mieter mittlerweile sehr viel unnütze zusätzliche Brandlast eingelagert hat. Es wurde beraten, dass der Mieter aufzufordern ist, den Unrat auf dem Dachboden umgehend zu beseitigen.

Bei der Besichtigung der Turnhalle wurde festgestellt, dass der Bodenbelag an vielen Stellen beschädigt und uneben ist. Es wurde vereinbart, Angebote zur Bodensanierung von entsprechenden Firmen einzuholen. Vorab soll von Herrn Bürgermeister Schertl mit dem Vorstand Herrn S. Weiß die Notwendigkeit von Linienmarkierungen im Bodenbelag geklärt werden. Des Weiteren ist eine Auflassung der Bodentanks zu überprüfen.

3) Heringnohe;

Errichtung von 3 Brennstellen

Vom Sportplatz Sorghof bis nach Heringnohe sollen 3 Brennstellen ergänzt werden. Bei der Ortseinsicht wurde vereinbart, dass entgegen dem Angebot des Bayernwerks die neuen Lampen an der Nordwestseite der Straße (Außenkurve) versetzt werden sollen. Außerdem soll die bestehende Lampe vor Hausnummer 9 abgebaut werden und es sollen nun 5 Brennstellen errichtet werden, beginnend ab der Zufahrt zur Hausnummer 14 mit gleichen Abständen bis zum Sportplatz. Die Lichtpunkthöhe soll 6,0 m betragen, die Leistung der LED-Leuchtmittel ist auf 24 Watt zu reduzieren. Das vorliegende Angebot soll vom Bayernwerk entsprechend überarbeitet werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt die Errichtung von 5 Brennstellen gemäß der Festlegung beim Ortstermin.

Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

4) Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage; Entlang der Bahngleise im Bereich der Bahnhofstraße

Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage entlang der Bahngleise im Bereich der Bahnhofstraße wurde bereits vom Stadtrat in seiner Sitzung am 09.02.2015 diskutiert. Das betroffene Gebiet liegt nordwestlich der BayWa Vilseck und des ehemaligen Sägewerks Schmid. Die Vorrangfläche für den Solarpark soll als ca. 110 m breiter Streifen entlang der Bahnlinie verlaufen. Die bebaubare Fläche beträgt ca. 2,6 ha.

Nun wurde seitens des Bau- und Umweltausschusses der Standort in Augenschein genommen. Dabei wurde festgestellt, dass die vorhandene Eingrünung entlang der Bahnlinie mit einer Vielzahl von Bäumen, Stauden und Sträuchern geeignet ist den größten Teil des geplanten Solarparks abzuschirmen. Lediglich ein kleiner Teil der Solarparkfläche, die etwas erhöht liegt, könnte von Gebäuden aus dem 1. oder 2. Stock aus eingesehen werden.

Aufgrund dessen soll die Fläche des Solarparks so geändert werden, dass möglicherweise die geplante Tiefe etwas verringert wird und stattdessen die städtische Fläche hinzugezogen wird. Der Investor, die Firma Solwerk GmbH aus Bamberg, soll von diesem Sachstand in Kenntnis gesetzt werden und abgeänderte Pläne vorlegen.

5) Vilssteg bei der Fliegenfischerhütte; Besichtigung eines Holzlagerplatzes

Im Zuge der „Renaturierung der Vilsauen“ soll der Uferbereich der Vils von baulichen Anlagen, oder auch von Holzlegen, freigehalten werden. In der Nähe der Fliegenfischerhütte beim Vilssteg lagern ein paar große Brennholzlegen. Dieser Holzlagerplatz ist schon seit etlichen Jahren seitens der Stadt Vilseck an eine Privatperson verpachtet.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck ist sich darüber einig, dass über eine Kündigung des o.g. Pachtverhältnisses im Stadtrat beraten und beschlossen werden soll.

Öffentliche Sitzung

TOP 1.

Generalsanierung Schule Vilseck;

Unterbauschränke für Waschbecken in den Trakten B und D

Sachverhalt:

Im bereits sanierten Trakt E wurden in den Klassenzimmern unter den Waschbecken Unterbauschränke zur Lagerung von Tafelutensilien und ähnlichem eingebaut. In den Trakten B und D sollen nun solche Schränke ebenfalls ergänzt werden.

Hierzu wurden zwei Angebote von den ortsansässigen Schreinereien eingeholt. Die Auswertung hat ergeben, dass die Schreinerei Plößner das wirtschaftlichste Angebot zu einer Bruttosumme von 4.998,-€ eingereicht hat.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt die Arbeiten zu den Unterbauschränken an die Firma Plößner zu o.g. Angebot vergeben.

Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	7
dafür:	7
dagegen:	0

Bau- und Umweltausschussmitglied Herr Plößner nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt teil.

TOP 2.

Pumpwerk Gressenwöhr;

Sanierung des Druckkessels

Sachverhalt:

Das Vakuumpumpwerk in Gressenwöhr wurde im Jahr 2005 in Betrieb genommen. Bereits im Jahr 2013 wurde bei Wartungsarbeiten festgestellt, dass der Druckkessel im inneren sehr stark korrodiert. Die Korrosion ist mittlerweile weiter fortgeschritten, darum ist eine Sanierung des Kessels dringend erforderlich, um ein Durchrosten zu vermeiden. Da während der Sanierung der Druckkessel außer Betrieb genommen werden muss, die Anlage aber nicht abgeschaltet werden kann, wurde von der Hersteller- und Wartungsfirma VAB ein Sanierungsangebot angefordert. Im Zeitraum der Sanierung wird außerhalb der Anlage ein Provisorium errichtet, welches mit den vorhandenen Vakuumpumpen aus dem Pumpwerk betrieben wird. Der Druckkessel wird dann geleert, kugelgestrahlt und neu beschichtet. Die Dauer der Sanierung beträgt ca. 7 Tage, die Gewährleistung für die Beschichtung beträgt 5 Jahre. Die Firma VAB hat die Sanierung zu einem Preis i.H.v. 10.234,-€ brutto angeboten.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt die Arbeiten zur Sanierung des Druckkessels an die Fa. VAB zum o.g. Angebot zu vergeben.

Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3.

Heringnohe;

Errichtung von 3 Brennstellen

Sachverhalt:

Siehe Ortstermin Punkt Nr. 3.

TOP 4.

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Schulungsgebäudes für Jungimker und Schüler auf dem Grundstück Fl.Nr. 1161/1 Tfl., Gemarkung Gressenwöhr, In Axtheid

Sachverhalt:

Es ist geplant in der südöstlichen Grundstücksecke des o.g. Grundstücks ein Schulungsgebäude für Jungimker und Schüler (L/B – 6,0 m x 4,0 m) zu errichten. Dadurch soll Jungimkern die Möglichkeit gegeben werden während einer zweijährigen Betreuung Praxiserfahrung zu sammeln. Außerdem soll der Vilsecker Schule wieder die Möglichkeit für eine nahegelegene Schulimkerei angeboten werden.

Das Bauvorhaben liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, noch im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Es ist vielmehr dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Im Flächennutzungsplan ist die zu bebauende Grundstücksfläche als landwirtschaftliche Grünfläche dargestellt. Diese befindet sich zum einen im Randbereich einer Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses, sowie im Randbereich einer Fläche zum Schutz, bzw. zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Aufgrund des o.g. Sachverhaltes wurde bereits Rücksprache mit dem Landratsamt Amberg-Sulzbach gehalten. Da im geplanten Schulungsgebäude auch gemeinnützige Arbeit (Schulimkerei) geleistet werden soll, steht die Baugenehmigungsbehörde dem Bauvorhaben grundsätzlich positiv gegenüber.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5.

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 65 Tfl., Gemarkung Schlicht, Vilstalstr. 8

Sachverhalt:

Nachdem der südliche Teil des Gebäudes, die ehemalige Brauerei, auf dem o.g. Grundstück bereits abgebrochen wurde, soll nun anstelle dessen auf der südlichen Teilfläche des o.g. Grundstücks ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Walmdach (DN 30°) entlang der südwestlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es ist vielmehr dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen. Somit muss sich das geplante Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

Die Bebauung in der näheren Umgebung ist überwiegend durch zweigeschossige Wohngebäude (E+I) mit Sattel- oder Walmdächern geprägt. Diese sind nahezu alle als Grenzbauten entlang der Kreisstraße AS 5, oder entlang der Stichstraßen errichtet worden.

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 in Aussicht zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6.

Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1648/27, Gemarkung Langenbruck, Bürgermeister-Weiß-Str. 7

Sachverhalt:

Es ist geplant auf dem o.g. Grundstück ein Gartenhaus mit Flachdach (L/B/H – 6,0 m x 3,12 m x 2,14 m) entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

Grundsätzlich ist die Errichtung eines Gebäudes mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m³ im Innenbereich verfahrensfrei (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BayBO). Diese Genehmigungsfreiheit entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an diese Anlage gestellt werden (Art. 55 Abs. 2 BayBO).

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Kürmreuther Straße“. Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen beantragt:

Gartenhaus:

Dachform	Flachdach anstatt Satteldach oder Krüppelwalmdach
Dachneigung	5° anstatt Dachneigung wie Hauptgebäude (45°)
Dacheindeckung	Bitumen anstatt Ziegeleindeckung
Baugrenze	(nördlich)

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes, entlang der Bürgermeister-Weiß-Straße, wurden bereits schon mehrere Befreiungen hinsichtlich Dachform und Dachneigung bei Nebengebäuden (Flachdachgaragen) erteilt.

Des Weiteren hat der Bau- und Umweltausschuss bereits zu einem ähnlichen Bauvorhaben (Holzlege / L/B/H – 6,0 m x 1,50 m x 2,10 m) in seiner Sitzung am 12.03.2015 das gemeindliche Einvernehmen, sowie die benötigten Befreiungen erteilt.

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 Kürmreuther Straße“ erteilt:

Gartenhaus:

Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Baugrenze

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7.

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Fahrzeug- und Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 2424 Tfl., Gemarkung Sigl, Triebäcker

Sachverhalt:

Es ist geplant auf der südlichen Teilfläche des o.g. Grundstücks eine Fahrzeug- und Lagerhalle (L/B/H – 18,0 m / 10,0 m / 4,84 m) mit flachgeneigtem Satteldach (ca. DN 15°) zu errichten.

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

Da auf dem gegenüberliegenden Grundstück (Reisach 17) bereits ein Wohngebäude vorhanden ist, wurde bereits zu einer Bauvoranfrage zur Errichtung eines Bungalows (ca. 125 m² Grundfläche) seitens des Bau- und Umweltausschusses in seiner Sitzung am 03.06.2013 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das geplante Bauvorhaben stellte damals einen sinnvollen Ortsabschluss am nordöstlichen Ortsrand dar. Seitens des Landratsamtes Amberg-Sulzbach wurde diese Bauvoranfrage ebenfalls genehmigt.

Sowohl die Wasser- als auch die Abwasserleitungen liegen im Straßenbereich am südlichen Grundstücksrand. Die Erschließung könnte somit bei Bedarf kurzfristig hergestellt werden. Hierzu müsste sich der Bauherr mit dem Zweckverband der Sigl-Sigras-Gruppe, sowie dem Bauamt der Stadt Vilseck in Verbindung zu setzen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Hausbootes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1730, Gemarkung Langenbruck, Hammerweiher

Sachverhalt:

Es ist geplant im südöstlichen Bereich des Hammerweiher auf dem o.g. Grundstück ein zweistöckiges Hausboot mit Flachdach zu errichten. Das Bauvorhaben soll als „Feriendomizil“ genutzt werden. Aufgrund des Liegeplatzes des Bootes soll den Feriengästen die Möglichkeit gegeben werden die Natur und Region bewusst zu erleben.

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 der Uferbereich des Hammerweiher beim geplanten Liegeplatz als Feuchtwald / Bruchwald dargestellt und als Biotop ausgewiesen.

Der Liegeplatz des Hausbootes ist derzeit nicht erschlossen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9

Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1604/10 Tfl., Gemarkung Langenbruck, Auerbacher Str. 19

Sachverhalt:

Es ist geplant das bestehende Wohngebäude auf der nördlichen Teilfläche des o.g. Grundstücks abzurechen, um dort ein zweigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit Satteldach (DN 40°) zu errichten. Das neue Wohnhaus weist einen Kniestock von 1,50 m, sowie eine Firsthöhe von ca. 8,80 m auf und soll entlang der nördlichen Gebäudeseite einen Zwerchgiebel mit Satteldach erhalten. Des Weiteren ist die Errichtung eines Carports mit Pultdach (DN ca. 10°) entlang der östlichen Gebäudeseite des Mehrfamilienwohnhauses geplant.

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 Bebauung in der näheren Umgebung ist durch ein- bis zweigeschossige Wohngebäude mit Satteldächern (DN 25° - 38°) geprägt. Aufgrund unterschiedlicher Kniestockhöhen (bis zu 1,50 m) variiert die Firsthöhe der Wohngebäude bis zu 7,56 m.

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

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 751/1, Gemarkung Vilseck, Industriestr. 5

Sachverhalt:

Es ist geplant auf der südöstlichen Teilfläche des o.g. Grundstücks ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Satteldach (DN 40°) und einem Kniestock i.H.v. 0,75 m zu errichten. Entlang der südöstlichen Gebäudeseite ist ein Zwerchgiebel mit Satteldach (DN 40°) vorgesehen. Des Weiteren sind zwei zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück geplant.

Das o.g. Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es ist vielmehr dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen. Somit muss sich das geplante Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

Die Bebauung in der näheren Umgebung ist durch ein- bis zweigeschossige Gebäude mit Sattel- und Pultdächern geprägt. Das Wohngebäude „Industriestr. 3“ weist z.B. ein Satteldach (DN 35°), sowie einen Kniestock i.H.v. 0,80 m auf.

Im Flächennutzungsplan ist das zu bebauende Grundstück als Gewerbegebiet dargestellt. In einem Gewerbegebiet sind vorwiegend nicht erheblich störende Gewerbebetriebe untergebracht. Ausnahmsweise kann aber auch eine Wohnung für Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind zugelassen werden. Die Antragstellerin ist Eigentümerin und Leiterin der sich auf der nordwestlichen Teilfläche des o.g. Grundstücks befindlichen Tierarztpraxis. Das Wohngebäude weist einen eindeutig kleineren Kubus wie die bereits vorhandene Praxis auf. Ein ähnlicher Fall stellt das Wohnhaus „Industriestr. 3“ dar, welches damals als Wohnhaus beim Betriebsgelände (Industriestr. 1) genehmigt wurde.

Inwiefern das Bauvorhaben die Anbauverbotszone gemäß Art. 23 BayStrWG (20,0 m ab Fahrbahnrand) zur Staatsstraße St 2123 einhält, wird einer Entscheidung des Staatlichen Bauamtes 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 11

Feuerwehr Schlicht;

Errichtung eines Schutzgeländers und einer Außentreppe

Sachverhalt:

An der Zufahrt zur Feuerwehr befindet sich zum Parkplatz hin eine Stützmauer mit Geländer zur Absturzsicherung. Dieses Geländer ist in einem sehr desolaten Zustand und muss erneuert werden. Im Zuge dessen soll an der vom Parkplatz aus an der Ecke der Feuerwehr eine 1,50 m breite Stahltreppe errichtet werden, um einen schnelleren Zugang der Einsatzkräfte im Alarmfall vom Parkplatz aus zur Feuerwehr zu ermöglichen. Hierzu wurden zwei Angebote von ortsansässigen Metallbaubetrieben angefordert. Die Auswertung hat ergeben, dass die Firma Amann das wirtschaftlichste Angebot zu einer Bruttosumme von 6.237,98 € eingereicht hat.

Die notwendigen Sanierungsarbeiten an der Mauer werden vom städtischen Bauhof ausgeführt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt die Arbeiten zur Errichtung eines Schutzgeländers und einer Außentreppe an die Fa. Amann zum o.g. Angebot zu vergeben.

Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 12

Schule Vilseck / Werkraum;

Erneuerung des Bodenbelages

Sachverhalt:

Im Werkraum der Mittelschule soll gemäß Stadtratsbeschluss ein Industrieholzboden verlegt werden. Nach Entfernung des vorhandenen PVC-Belags wurde festgestellt, dass sich darunter eine 3 – 4 mm dicke sehr glatte Industriebeschichtung befindet. Zur Verlegung eines Holzbodens ist jedoch ein rauher Untergrund zur Aufnahme der sehr großen Scherkräfte (Holz als Naturwerkstoff arbeitet sehr stark) notwendig. Hierzu müsste der gesamte Boden abgefräst werden, was zusätzlich Kosten verursacht. Als Alternative soll nun ein Vinylboden in Holzoptik verlegt werden, was die Kosten des Holzbodens um brutto 509,59 € mindert.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt anstelle eines Holzbodens einen Vinylbelag im Werkraum verlegen zu lassen.

Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 13

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 884/4, Gemarkung Schlicht, Hofäcker

Sachverhalt:

Es ist geplant auf der südöstlichen Teilfläche des o.g. Grundstücks ein Einfamilienwohnhaus zu errichten.

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 das zu bebauende Grundstück als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Laut Auskunft des Antragstellers soll die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung des geplanten Bauvorhabens über das Grundstück seiner benachbarten Hofstelle (Sollnes 5) erfolgen. Hierfür wird eine Grunddienstbarkeit benötigt. Des Weiteren müsste sich der Bauherr bzgl. der o.g. Erschließung mit dem Zweckverband der Adlholz-Irlbach-Gruppe, sowie dem Bauamt der Stadt Vilseck in Verbindung setzen.

Das zu bebauende Grundstück ist über eine öffentliche Straße erschlossen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 14

Vilsrenaturierung;

Vorschlag zur Anschaffung von Sportgräten für den Fitness Parcour

Sachverhalt:

An den Vilsauen soll ein Fitness Parcour mit fünf Geräten errichtet werden. Bereits im April wurden von der Verwaltung zwei Vorschläge über mögliche Geräte an die Bauausschussmitglieder übergeben. Nach einem Ortstermin mit dem Seniorenbeauftragten der Stadt Vilseck wurden noch zwei weitere Vorschläge von anderen Anbietern erstellt und dem Ausschuss ausgehändigt.

Die vier Vorschläge sollen nun im Gremium geprüft werden, eine Vergabe der Geräte soll in der nächsten Stadtratssitzung erfolgen.

Für die Richtigkeit, Vilseck den 25.06.2015

Hans-Martin Schertl
1. Bürgermeister

Maike Eppstein
Schriftführerin