

SITZUNG  
DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag:  
13. April 2016

Sitzungsort:  
Stadt Vilseck

---

Namen der Mitglieder des Bauausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Schertl Hans-Martin

Niederschriftführer:

Wilde Tobias  
Verwaltungsangestellter

Ertl Stefan  
Dipl.Ing.(FH), M.FM

Mitglieder des Bauausschusses:

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

Mitglieder des Stadtrates:

Krob Heinz zum Ortstermin 1

Firma Solwerk GmbH aus Bamberg:

Herr Orth zum Ortstermin 3

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

### **Ortstermine:**

- 1) Schönwind, Am Kirchberg - Antrag Wild zur Beschränkung auf 7,5to
- 2) Schlicht, Vilstalstr. – Umgestaltung der Fläche
- 3) Errichtung eines Solarparks entlang der Bahnlinie im Bereich “Mittlere Lohe“

### **Tagesordnung:**

- 1) Beschluss Ortstermin: Schönwind, Am Kirchberg - Antrag Wild zur Beschränkung auf 7,5to
- 2) Beschlussempfehlung an den Stadtrat zur Errichtung eines Solarparks entlang der Bahnlinie im Bereich “Mittlere Lohe“
- 3) KiGA Sorghof - Vergabe der Spielgeräte
- 4) KiGA Sorghof - Vergabe Fallschutzbelag
- 5) Schule Außenanlagen - Vergabe der Leuchtenlieferung
- 6) PW55 - Vergabe eines Planungsauftrags
- 7) Beschlussfassung - Baumpflanzung Ortseingang Sorghof
- 8) Antrag auf Sondernutzung - ganzjährige Bestuhlung, Vilseck, Marktplatz 5
- 9) Antrag auf Sondernutzung - ganzjährige Bestuhlung, Vilseck, Vorstadt 7
- 10) Tektur zum Neubau eines Jungviehstalles (Kälberstall) auf dem Grundstück Fl.Nr. 2266, Gemarkung Gressenwöhr, Gemeindeteil Ebersbach
- 11) Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 639/3, Gemarkung Schlicht, An der Vils 9
- 12) Bauvoranfrage bezüglich Errichtung eines Wochenendhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 841/5 der Gemarkung Vilseck, Anton-Mann-Straße 1
- 13) Bauvoranfrage bezüglich Errichtung einer Werkstatt für Landmaschinen und NFZ incl. Handel und Service auf dem Grundstück Fl.Nr. 1058 oder 1086 der Gemarkung Gressenwöhr, Nähe Schöfelhof
- 14) Bauantrag zur Erweiterung und Umbau des bestehenden Weideunterstandes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1089, Gemarkung Schlicht, Hohenzant 2

# Öffentliche Sitzung

## Ortstermine:

### TOP 1

#### **Schönlind, Am Kirchberg - Antrag Wild zur Beschränkung auf 7,5to**

##### **Sachverhalt:**

Die Eheleute Anton und Brenda Wild haben einen Antrag zur Beschränkung der angrenzenden Straße "Am Kirchberg" für Fahrzeuge mit maximal 7,5to Gewicht, der benachbarten Fa. Meier die Ausfahrt in die Gemeindestraße "Am Kirchberg" zu untersagen und auf Beitragsfreiheit für Anliegerbeiträge bei einem Ausbau der Straße "Am Kirchberg" gestellt. Die Situation wurde vor Ort besichtigt. Es wurde festgestellt, dass die Fa. Meier einen Bagger- und LKW-Betrieb auf einem im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenem Bereich betreibt. Die Fa. Meier hat vor einiger Zeit eine Werkstatthalle auf diesem Grundstück errichtet. Zur Beschlussfassung über die Vorgehensweise zu den Anträgen soll erst die Baugenehmigung zur Halle mit eventuellen Auflagen dem Gremium vorgestellt werden.

##### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt die Beschlüsse über die Anträge bis zur Bekanntgabe der Baugenehmigung der Halle mit eventuellen Auflagen bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen.

##### **Abstimmungsergebnis:**

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

### TOP 2

#### **Schlicht, Vilstalstraße – Umgestaltung der Fläche**

##### **Sachverhalt:**

Die Stadt Vilseck hat im Ortsteil Schlicht die Flurnummer 85 (Vilstalstraße 3) erworben. Das ehemalige Gebäude wurde vom Vorbesitzer abgebrochen. Die Stadt möchte dieses Grundstück entsprechend umgestalten und als Grünfläche mit Verweilbereich nutzen. Folgende Arbeiten sind durchzuführen:

- die vorhandenen Sandsteinmauerreste an der Straße sind auf ein einheitliches Höhenniveau abzusenken, die Fehlstellen in der Mauer sind mit Sandsteinquader aus dem Hausabbruch auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu ergänzen (entsprechendes ist mit dem Eigentümer der Sandsteine vereinbart). Als Absturzsicherung ist auf der Mauerkrone ein min. 1,0m hoher Holzzaun (Lärchenholz) zu errichten.
- das Gelände ist etwas abzusenken, zu planieren, mit Oberboden anzudecken und zu begrünen. Der vorhandene Kellerabgang ist (nach Möglichkeit) setzungsfrei zu verfüllen.
- der städtische Anteil der Mauer auf der südöstlichen Seite ist zu sanieren (Fehlstellen ergänzen).
- die vorhandene Tür zum Innenraum ist durch eine massive Tür zu ersetzen und zu verschließen. Die beiden Fenster sind mit einem Gitter zu verschließen, so dass ein Aufenthaltsbereich für Fledermäuse, etc. geschaffen wird. Die Räume sollen nicht saniert werden.
- als Verweilbereich sollen im Bereich der neuen Grünfläche zwei Bänke aufgestellt werden.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt die Fläche entsprechend den Festlegungen umzugestalten.

Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **TOP 3**

#### **Errichtung eines Solarparks entlang der Bahnlinie im Bereich "Mittlere Lohé"**

### **Sachverhalt:**

Nochmalige Besichtigung der Fläche entlang der Bahngleise (siehe auch Sitzung vom 24.06.15 - Ortstermin Top 4). Es wurde nun durch zwei Holzlattengerüste (2,00 m und 2,50 m) die späteren Photovoltaikmodule dargestellt und darüber diskutiert. Die Module werden üblicherweise in einen Winkel von 20° aufgestellt. Herr Orth empfiehlt in den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Höhe der Module von max. 2,50 m im Mittel anzugeben.

Es wurde angedacht, die tieferen Flächen hinter der Bahnlinie als Standort der Photovoltaikmodule zu wählen und den etwas erhöhten Teil des Geländes auszusparen.

Die Ausrichtung der Modulreihen ist von Ost nach West geplant. Wegen der zu leistenden Ausgleichsfläche könnte man laut Herrn Orth eine dreiläufige Anpflanzung / Hecke um das Solarfeld anlegen.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt einen Aufstellungsbeschluss im Mai für ein Bauleitplanungsverfahren.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	8
dagegen:	1

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

#### **TOP 1**

#### **Beschluss Ortstermin: Schönwind, Am Kirchberg - Antrag Wild zur Beschränkung auf 7,5to**

siehe Ortstermine Top 1

## TOP 2

### **Beschlussempfehlung an den Stadtrat zur Errichtung eines Solarparks entlang der Bahnlinie im Bereich "Mittlere Lohe"**

siehe Ortstermine Top 3

## TOP 3

### **KiGA Sorghof - Vergabe der Spielgeräte**

Der Außenbereich des Kindergartens in Sorghof soll neu gestaltet werden. Zur Lieferung und Montage der Spielgeräte und zum Einbau der Randeinfassungen für den Fallschutz wurden zwei Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Die Angebote wurden geprüft. Wirtschaftlichster Bieter ist Firma Play-Team:

Firma	Fallschutzeinfassung	Spielgeräte
Play-Team, 56283 Halsenbach	4131,68 €	26.176,43 €

Aufgrund der festgestellten Wertung schlägt die Verwaltung vor, den Auftrag für den Einbau der Fallschutzeinfassung und der Spielgeräte an die günstigstbietende Firma Play-Team, 56283 Halsenbach, zum Angebotspreis von 30.308,11 € brutto zu vergeben.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt den Auftrag an die Firma Play-Team zu vergeben.

Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## TOP 4

### **KiGA Sorghof - Vergabe Fallschutzbelag**

Der Außenbereich des Kindergartens in Sorghof soll neu gestaltet werden. Zur Lieferung und Einbau eines gegossenen Fallschutzes (150m<sup>2</sup>) wurden drei Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Die Angebote wurden geprüft. Wirtschaftlichster Bieter ist Firma Playtop:

Firma	Angebotssumme
Playtop, 23808 Wahlstedt	16.743,30 €

Aufgrund der festgestellten Wertung schlägt die Verwaltung vor, den Auftrag an die günstigstbietende Firma Playtop, 23808 Wahlstedt, zum Angebotspreis von 16.743,30 € brutto zu vergeben.

## Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt den Auftrag an die Firma Playtop zu vergeben.

Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben durchzuführen.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 5**

### **Schule Außenanlagen - Vergabe der Leuchtenlieferung**

Im Bereich der neuen Außenanlagen der Mittelschule Vilseck ist die Beleuchtung entsprechend dem Bestand ( Leuchten der Fa. Hess) zu ergänzen.

Hierzu gibt es verschiedene Varianten, welche nachfolgend aufgelistet sind:

Variante 1: Ergänzung gemäß Bestand mit 70W Leuchtmittel

	EP	GP
8 Stück Aufsatzleuchte Oslo	728,00€	5824,00€
8 Stück Masten für Aufsatzleuchte	495,00€	3960,00€
8 Stück Kabelübergangskasten	60,00€	480,00€
8 Stück Leuchtmittel HSE-E 70W	10,00€	<u>70,00€</u>
		10334,00€
	19% MwSt.	<u>1963,43€</u>
		<b>12297,46€</b>

Variante 2: Ergänzung gemäß Bestand, jedoch mit LED Technik 25W

	EP	GP
8 Stück Aufsatzleuchte Oslo	835,00€	6680,00€
mit Retrofit Kit ca. 25W (3200k)		
8 Stück Masten für Aufsatzleuchte	495,00€	3960,00€
8 Stück Kabelübergangskasten	60,00€	<u>480,00€</u>
		11120,00€
	19% MwSt.	<u>2112,80€</u>
		<b>13232,80€</b>

Variante 3: Ergänzung gemäß Bestand, jedoch mit LED Technik 25W und Umrüstung der vorhandenen Leuchten auf LED-Technik

	EP	GP
Kosten für neue Leuchten gem. Var. 2		11120,00€
vorh. 15 Stück Leuchten umrüsten	245,00€	<u>3675,00€</u>
		14795,00€
	19% MwSt.	<u>2811,05€</u>
		<b>17606,05€</b>

Nach eingehender Diskussion wird die Variante 3 vom Gremium favorisiert.

## **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt die Variante 3 (Lieferung von LED-Leuchten und Austausch der Leuchtmittel in den bestehenden Leuchten durch LED-Technik) umzusetzen.

Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben durchzuführen.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 6**

### **PW55 - Vergabe eines Planungsauftrags**

Das Pumpwerk 55 ist eines der ältesten Pumpwerke der Stadt Vilseck. Im Zuge der Ertüchtigung der Steuer- und Leittechnik sind auch am Bauwerk und an der Maschinentechnik Änderungen veranlasst. Zur Betriebssicherheit ist eine zweite Schmutzwasserpumpe, sowie eine automatische Rechenanlage zu installieren. Der Komplex soll zur Frostsicherheit überdacht werden.

Da das Büro Schultes bereits mit den Planungen zur Steuer- und Leittechnik beauftragt ist, hat die Verwaltung ein Angebot für die Leistungen zur Bau- und Maschinentechnik vom selben Büro angefordert.

Folgende Eckdaten dienen als Vertragsgrundlage:

#### Ingenieurbauwerke:

- Honorarzone (§44 HOAI) III, Mindestsatz
- Leistungsphase 1-9
- Umbauzuschlag 10% aufgrund des Bestands und der Örtlichkeit
- 

#### Technische Ausrüstung:

- Honorarzone (§56 HOAI) II, Mindestsatz
- Leistungsphase 1-3 und 5-9

#### Allgemein:

- Nebenkosten 3,0%
- örtliche Bauüberwachung 2,60%
- Vermessung nach Stundenaufwand; geschätzt ca. 3,0h

Die Kosten für beide Maßnahmenteile werden **vorläufig** auf ca. 160.000,-€ geschätzt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Planungsauftrag an das Büro Schultes zu den oben genannten Eckdaten zu vergeben.

Bauausschussmitglied Ludwig Pröls hat vorgetragen, dass bei Planungsvergaben durch das staatliche Bauamt die Leistungsphasen 1 (Grundlagenermittlung) und 9 (Dokumentation) nicht mehr beauftragt werden, auch wird vom staatlichen Bauamt im vornherein die einzelnen Leistungsphasen in ihrer prozentualen Bewertung gekürzt (nach einem Tabellenwerk von z.B. Siemon), je nach Abschätzung was der Planer an Leistungen liefert/ erforderlich wird. Diese

Vorgehensweise wird von der Bauverwaltung der Stadt Vilseck nicht befürwortet. Bei Änderung und/ oder Wegfall von Leistungsphasen geht auch die Planungsverantwortung auf den Veranlasser über, was im schlimmsten Fall bei evtl. Planungsfehlern (resultierend auf fehlende Grundlagen) ein Mitverschulden darstellt.

Bei den Leistungsphasen 1 und 9 handelt es sich um eine Reduzierung um insgesamt nur 3 Prozentpunkte. Eine einzelne Leistungsphasenreduzierung noch vor Beginn der Planungsarbeiten erscheint schwierig, da sich die Notwendigkeit der Teilschritte erst im Zuge der Planungen feststellen lässt.

Der Bau- und Umweltausschuss diskutierte eingehend über den Vorschlag.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt die Planungsleistungen zum Pumpwerk 55 zu den oben genannten Eckdaten an das IB Schultes zu vergeben.

Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	8
dagegen:	1

## **TOP 7**

### **Beschlussfassung - Baumpflanzung Ortseingang Sorghof**

Am Ortseingang von Sorghof wurden mittlerweile die Pappeln gemäß Beschluss des Bau- und Umweltausschusses entfernt.

In diesem Bereich soll eine Ersatzpflanzung durchgeführt werden.

Es gibt verschiedene Möglichkeiten:

(Allgemein: bei STU 18-20 - Baumhöhe ca. 4,00m, Stammdurchmesser ca. 6-7cm;

STU 20-25 entsprechend höher und dicker)

Preise netto einschl. Lieferung + 7,00% MwSt.

- Winterlinde STU 18-20 170,00€/St  
Alternativ STU 20-25: 198,00€/St
- Roßkastanie STU 18-20 180,00€/St  
Alternativ STU 20-25: 260,00€/St
- Spitzahorn STU 18-20 150,00€/St  
Alternativ STU 20-25: 198,00€/St

Da bereits in der näheren Umgebung zwei Linden vorhanden sind, wird von Herrn Heuberger empfohlen, eine Linde zu pflanzen.

Desweiteren könnte hier auch die Ersatzpflanzung für den entfernten Baum in der Anton-Bruckner-Straße durchgeführt werden. Hierzu hat die Stadt Vilseck ein Angebot der Fa. Lobinger vorliegen, welches vom Anlieger (Verursacher) bereits bezahlt worden ist.

( Winterlinde STU 25-30, einschl. pflanzen und pflegen für 3 Jahre)

Der Bau- und Umweltausschuss diskutierte über die verschiedenen Möglichkeiten.



### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt an dieser Stelle die notwendige Ersatzpflanzung für den entfernten Baum in der Anton-Bruckner-Straße mit einer Winterlinde STU 25-30 durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben umzusetzen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **TOP 8**

#### **Antrag auf Sondernutzung - ganzjährige Bestuhlung, Vilseck, Marktplatz 5**

### **Sachverhalt:**

Die Antragstellerin betreibt ein Pilspub am “Marktplatz 5“ in Vilseck und besitzt derzeit eine Genehmigung, um auf zwei Parkplätzen vor dem Geschäft Tische und Stühle aufzustellen.

Da der tägliche Auf- und Abbau der Tische und Stühle mit einem hohen Zeitaufwand verbunden ist, und die Parkplätze am Marktplatz nachts kaum genutzt werden, möchte die Antragstellerin wie auch bei dem beschlossenen Antrag (TOP 1 – 28.04.2015) die Tische und Stühle in den Sommermonaten auch über Nacht draußen stehen lassen. Laut Auskunft der Antragstellerin würde der genutzte Außenbereich dann mit einem festen Zaun umbaut werden.

Der Bau- und Umweltausschuss diskutierte über den Antrag und im Zuge dessen über eine generelle zukünftige Nutzung und Gestaltung des Parkraumes vor dem Rathaus (“Marktplatz“) bzw. in der Altstadt.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt eine dauerhafte Bestuhlung der zwei Parkplätze vor dem Pilspub zu genehmigen. Der bestuhlte Außenbereich muss mit einem Zaun oder bepflanzten Trögen abgegrenzt werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **TOP 9**

#### **Antrag auf Sondernutzung - ganzjährige Bestuhlung, Vilseck, Vorstadt 7**

### **Sachverhalt:**

Die Antragstellerin betreibt ein Pilspub “Vorstadt 7“ in Vilseck und besitzt derzeit eine Genehmigung, um auf einer Terrasse (20 qm) Tische und Stühle (19 Sitzplätze) aufzustellen.

Da der tägliche Auf- und Abbau der Tische und Stühle mit einem hohen Zeitaufwand verbunden ist, und die Parkplätze am Marktplatz nachts kaum genutzt werden, möchte die Antragstellerin wie auch bei dem beschlossenen Antrag (TOP 1 – 28.04.2015) die Tische und Stühle in den Sommermonaten auch über Nacht draußen stehen lassen.

Der Bau- und Umweltausschuss diskutierte über den Antrag und im Zuge dessen über eine generelle zukünftige Nutzung und Gestaltung des Parkraumes vor dem Rathaus (“Marktplatz“) bzw. in der Altstadt.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt eine dauerhafte Bestuhlung der Terrasse vor dem Pilspub zu genehmigen. Der bestuhlte Außenbereich muss mit einem Zaun oder bepflanzten Trögen abgegrenzt werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **TOP 10**

#### **Tektur zum Neubau eines Jungviehstalles (Kälberstall) auf dem Grundstück Fl.Nr. 2266, Gemarkung Gressenwöhr, Gemeindeteil Ebersbach**

### **Sachverhalt:**

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück einen Jungviehstall (L/B/H – 52,50 m / bis 16,30 m / 4,20 m bis 6,10 m) mit flachgeneigtem Pultdach (ca. DN 10°) 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 die zu bebauende Grundstücksfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Das geplante Bauvorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Ein Bauantrag (Neubau Milchvieh- und Jungviehstall mit Grube) wurde bereits seitens des Bau- und Umweltausschusses in seiner Sitzung am 13.11.2013 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Seitens des Landratsamtes Amberg-Sulzbach wurde dieser Bauantrag am 31.07.2014 genehmigt (Nr. 730/2013).

Der genehmigte Jungviehstall wurde noch nicht errichtet. Die damalige genehmigte Planung wurde überarbeitet. Auch die bereits genehmigte isolierte Abweichung zu Art.6 Abs.3 BayBO ändert sich durch die neue Planung. Ein Antrag diesbezüglich liegt bei. 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. § 35 BauGB zu erteilen.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 11**

### **Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 639/3, Gemarkung Schlicht, An der Vils 9**

## **Sachverhalt:**

Nachdem alle Gebäude auf dem o.g. Grundstück bereits abgebrochen wurden, soll nun ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Zwerchgiebel (jeweils mit Satteldach DN 32°) errichtet werden, sowie eine Doppelgarage an der westlichen Grenze mit flachgeneigtem Pultdach.

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 mit Satteldächern geprägt.

Wegen der Abstandsflächen wurde Rücksprache mit dem Landratsamt Amberg-Sulzbach und dem Entwurfsverfasser gehalten.

Es werden folgende Bauantragsunterlagen ersetzt:

- Grundriss EG mit geänderter Abstandsfläche und Regenwasserentwässerung
- Lageplan mit neu geplantem Gebäude
- Lageplan für Abstandsflächenübernahme
- Formular Abstandsflächenübernahme

## **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu erteilen.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

## TOP 12

### **Bauvoranfrage bezüglich Errichtung eines Wochenendhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 841/5 der Gemarkung Vilseck, Anton-Mann-Straße 1**

#### **Sachverhalt:**

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück ein Wochenendhaus zu errichten. Es sollen dabei 2 Container aufgestellt werden. Der obere wird um 90° auf dem darunterliegenden Container gesetzt und der auskragende Teil mit Stützen abgefangen. (Unten: L/B/H – 7,20 m x 3,00 m x 3,00 m Oben: L/B/H – 6,00 m x 3,00 m x 3,00 m) An den unteren Container soll zusätzlich ein Terrassendach angebaut werden. Die Dächer der Container würden als Flachdach und das Terrassendach als flachgeneigtes Pult ausgeführt werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes "am Bahnhof". Folgende Festsetzungen werden vorerst nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

Dachform	Flachdach anstatt Satteldach (30° - 35°)
Dacheindeckung	Flachdachabdichtung (und evtl. Kiesabdeckung) anstatt Flachdachpfannen

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes, wurden bereits schon mehrere Befreiungen hinsichtlich Dachform und Dacheindeckung erteilt.

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

#### **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 in Aussicht zu stellen. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für folgende Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "am Bahnhof" in Aussicht gestellt:

#### Wochenendhaus:

Dachform, Dacheindeckung

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	8
dagegen:	1

## TOP 13

### **Bauvoranfrage bezüglich Errichtung einer Werkstatt für Landmaschinen und NFZ incl. Handel und Service auf dem Grundstück Fl.Nr. 1058 oder 1086 der Gemarkung Gressenwöhr, Nähe Schöfelhof**

#### **Sachverhalt:**

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück eine Werkstatt für Landmaschinen und Nutzfahrzeuge (L/B/H – ca. 24,00 m / ca. 12,00 m / bis 7,00 m) mit einem Satteldach zu errichten.

Die Werkstatt würde der Antragsteller (KFZ-Techniker-Meister) betreiben. Neben der Werkstatt soll ein dazugehöriger Handel und Service entstehen.

Der Antragsteller hat zwei Standorte vorgeschlagen, zum einem südlich auf dem Grundstück Fl.Nr. 1058 oder auf dem Grundstück Fl.Nr. 1086 nördlich. (Richtung Wasserwerk 1 und 2)

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

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Bei diesem Bauvorhaben handelt es sich um kein Privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs 1 BauGB und ist vielmehr dem § 35 Abs 2 BauGB zuzuordnen.

Eine ausreichende Erschließung wäre an beiden Standorten gesichert. Allerdings sind die o.g. Grundstücke als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt und würde den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes bzw. der öffentlichen Belange widersprechen.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben für den Standort 1 das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB in Aussicht zu stellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	8
dagegen:	1

## **TOP 14**

### **Bauantrag zur Erweiterung und Umbau des bestehenden Weideunterstandes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1089, Gemarkung Schlicht, Hohenzant 2**

### **Sachverhalt:**

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück einen bestehenden Weideunterstand (L/B/H – 16,50 m / 11,50 m / 4,20 m) umzubauen und um 30,15 m (auf eine Gesamtlänge von 46,65 m) zu erweitern. Dadurch sollen im Gebäude 10 Pferdeboxen entstehen.

Das bestehende flachgeneigte Satteldach (DN 15°) wird verlängert. Zusätzlich soll wie auf der vorhandenen Dachfläche eine Photovoltaikanlage montiert 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 Nutzfläche dargestellt.

Inwiefern es sich hierbei um ein privilegiertes Bauvorhaben handelt, wird einer Entscheidung vom Landratsamt Amberg-Sulzbach bzw. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg nicht vorgegriffen.

## **Beschluss:**

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

## **Abstimmungsergebnis:**

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

Für die Richtigkeit, Vilseck den 27.04.2016

---

Hans-Martin Schertl  
1. Bürgermeister

---

Tobias Wilde  
Schriftführer

---

Stefan Ertl  
Schriftführer